

Работа по 518-ФЗ

Выявление правообладателей поможет защитить права собственников объектов недвижимости, а также приведет к увеличению экономической активности

Органы власти проводят работу по выявлению правообладателей объектов недвижимости на территории всей страны в соответствии с федеральным законом № 518-ФЗ («Закон о выявлении правообладателей»). Этот закон направлен на увеличение количества зарегистрированных прав собственности на объекты недвижимости и внесение соответствующей информации в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

В масштабной работе принимают участие Росреестр, МВД России, налоговая служба, Социальный фонд, нотариусы, органы технической инвентаризации.

Цель закона - обеспечение прозрачности сведений о правах на недвижимость, увеличение налогооблагаемой базы и снижение числа нарушений, связанных с использованием незарегистрированных объектов недвижимости.

Закон №518-ФЗ также позволяет правообладателям рассчитывать на возмещение убытков в случае ограничения прав на землю, изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд или возникновения убытков в результате стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.

Закон также позволяет вовлечь в налоговый оборот ранее учтенные объекты недвижимости, что напрямую влияет на наполнение бюджета разных уровней, повышение качества и полноты данных ЕГРН, а также положительно влияет на социально-экономическое развитие региона.

Следует отметить, что органы местного самоуправления в рамках исполнения закона №518-ФЗ выявляют правообладателей объектов недвижимости и вносят информацию о них в ЕГРН в качестве дополнительных сведений. Это не является официальной регистрацией права собственности, но позволяет идентифицировать правообладателей.

Вместе с тем, Закон только приветствует право граждан самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о регистрации своего права.

Напомним, что выявление правообладателей является важнейшей составляющей создания Национальной системы пространственных данных (постановление Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2021 года № 2148), вопросы реализации которой закреплены в перечне поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 11 августа 2022 года Пр-1424.

