

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 10 августа 2023 г. N 01-7299-ТГ/23**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии доводит до сведения следующее.

С 31.07.2023 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2023 N 397-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 397-ФЗ, за исключением отдельных его положений), которым внесены изменения в том числе в [статью 69.1](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) и [статью 6](#) Федерального закона от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 518-ФЗ), в частности.

1. Расширен круг лиц, в отношении которых также могут проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости ([часть 1 статьи 69.1](#) Закона N 218-ФЗ):

- наследники, права которых на недвижимое имущество возникли до 01.02.2019 и не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), если права наследодателей на такие объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон N 122-ФЗ) и также не были зарегистрированы в ЕГРН;

- члены жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, или иные лица, имеющие права на паенакопления, права собственности которых возникли в связи с внесением в полном объеме своего паевого взноса за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, и не были зарегистрированы в ЕГРН;

- правообладатели, право собственности которых зарегистрировано после дня вступления в силу Закона N 122-ФЗ (после 31.01.1998) уполномоченными органами, действовавшими на территории субъекта Российской Федерации, на которой находится объект недвижимости, но до создания на указанной территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с [Законом N 122-ФЗ](#);

- правообладатели земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, если единственным документом, содержащим сведения о таком земельном участке, является похозяйственная книга.

В отношении объектов недвижимости, принадлежащих указанным выше категориям правообладателям, включенных уполномоченными органами в графу 14 "Количество объектов, не подпадающих под действие [Закона N 518-ФЗ](#), сведения о правах на которые отсутствуют" отчета по утвержденным в регионах планам-графикам по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости во исполнение [перечня](#) поручений Президента Российской Федерации от 11.08.2022 N Пр-1424, уполномоченным органам необходимо вернуться к повторному анализу и разбору данных объектов недвижимости.

Также полагаем целесообразным уполномоченным органам в отношении объектов недвижимости:

- права на которые возникли в результате наследования, при этом права наследодателя являются ранее возникшими, направить запросы нотариусам по месту открытия наследства в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования, в случае, если ранее такие запросы не направлялись, либо требуется их повторное направление;

- права собственности на которые возникли в связи с внесением в полном объеме паевого взноса, организовать взаимодействие с председателями действующих кооперативов в целях получения необходимых сведений о правообладателях и документов, подтверждающих выплату выявленными правообладателями пая (паевого взноса).

2. Сокращен срок принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости до 30 дней, а в случае поступления согласия правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта - до 5 рабочих дней ([часть 12 статьи 69.1](#) Закона N 218-ФЗ).

3. В случае если проведенные мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, такой объект недвижимости:

можно отнести к бесхозному недвижимому имуществу, и уполномоченный орган обязан представить заявление о постановке объекта недвижимости на учет в качестве бесхозного ([часть 20 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ](#));

является выморочным имуществом, и уполномоченный орган обязан обратиться к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство ([часть 21 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ](#)).

4. Установлена возможность уполномоченного органа представлять заявление о внесении в ЕГРН сведений о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или такое помещение относится к общему имуществу собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, в случае, если в результате проведенных мероприятий установлено, что объектами недвижимости, в отношении которых проводились данные мероприятия, являются такими помещениями ([часть 23 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ](#)).

Также полагаем необходимым уполномоченным органам представить в орган регистрации прав вышеуказанное заявление в отношении всех помещений, относящиеся к общему имуществу собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении, установленных в ходе проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости с даты вступления в силу [Закона N 518-ФЗ](#) (с 29.06.2021).

5. Установил обязанность Росреестра (его территориальных органов) в срок до 01.01.2025 передать в уполномоченные органы хранящиеся на бумажном носителе, в том числе в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, оригиналы документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу [Закона N 122-ФЗ](#), за исключением таких документов, хранящихся в реестровых делах (открытых в том числе до 01.01.2017 кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) ([часть 5 статьи 6 Закона N 518-ФЗ](#)).

В целях реализации указанной нормы территориальным органам Росреестра поручено организовать работу по передаче уполномоченным органам находящихся у них на хранении оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу [Закона N 122-ФЗ](#).

6. Распространил действие положений [Закона N 518-ФЗ](#) на ранее учтенные объекты недвижимости, расположенные на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области ([часть 4 статьи 6 Закона N 518-ФЗ](#)).

Т.А.ГРОМОВА

---