

В Омской области доля объектов недвижимости без зарегистрированных прав снизилась с 25,1 % до 16,6 %

В рамках реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных» в регионе продолжается планомерная работа по выявлению собственников ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. В случае отсутствия активных действий со стороны лиц по оформлению права собственности на уже учтенную недвижимость, работа по выявлению правообладателей системно ведется органами местного самоуправления посредством анализа большого объема данных информационных систем ряда государственных служб и ведомств (например, органов ЗАГС, паспортных столов, архивов бывшего БТИ и т.п.).

На 1 июля 2025 года, согласно данным ЕГРН, общее количество объектов недвижимости в регионе составляет 2 106 894. При этом количество объектов, права на которые не зарегистрированы, сократилось с 529 135 (на начало 2022 года) до 349 171 в настоящее время. Доля таких объектов за этот же период снизилась более чем в полтора раза – с 25,14 % до 16,57 %.

*«На 1 июля 2025 года в результате проведенных мероприятий удалось выявить 9 302 правообладателя у 7 056 ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых уже внесены в ЕГРН. Более 13 700 объектов, фактически отсутствующих, сняты с государственного кадастрового учета, еще 374 объекта поставлены на учет как бесхозные. Кроме того, зарегистрировано ранее возникшее право в отношении 46 000 объектов недвижимости. Положительная динамика стала возможна благодаря слаженной работе органов местного самоуправления, Управления Росреестра, филиала ППК «Роскадастр» по Омской области и содействующих им органов государственной власти», – поделился руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.*

Ранее возникшим считается право на объект недвижимости, которое возникло до 31 января 1998 г. (до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

«Внесение сведений о правообладателях ранее учтенного объекта недвижимости в ЕГРН не является государственной регистрацией прав, которая обеспечивает полный юридический статус объекта. Эту разницу важно понимать в контексте того, что только при условии наличия зарегистрированного в ЕГРН права собственности, во-первых, лицо имеет возможность распоряжаться своим недвижимым имуществом, во-вторых, в случае его утраты в результате чрезвычайных ситуаций получить компенсацию от государства, в-третьих, избежать судебных споров. Только при условии зарегистрированного права информация о наличии недвижимого имущества отображается в личных кабинетах Единого портала государственных услуг и официального сайта Росреестра, в противном случае – отсутствует, что не добавляет уверенности собственнику в возможности защитить свое право в завтрашнем дне», – вице-президент Омской Гильдии

риелторов, заместитель председателя Общественного совета при омском Росреестре **Нина Карпенко**.

Если органам местного самоуправления не удастся выявить правообладателя, объект ставят на учет как бесхозный. Чтобы избежать таких случаев, Росреестр рекомендует собственникам заранее подать заявление о государственной регистрации ранее возникшего права. Это можно сделать через МФЦ, в том числе при выездном приеме. В настоящее время при проведении данной процедуры государственная пошлина не взимается.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области