**Почему в ЕГРН нет сведений о правообладателе объекта недвижимости?**

На вопрос отвечает начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и ипотеки Управления Росреестра по Томской области Татьяна Никитюк: «Одной из основных причин отсутствия сведений о правообладателе недвижимости или их неактуальность в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является то, что владелец недвижимости просто не регистрировал свое право собственности, так как данная процедура носит заявительный характер. Если гражданин не обращался в орган регистрации прав с соответствующим заявлением, то информация о нем не будет внесена в ЕГРН. Отсутствие в ЕГРН информации о праве собственности существенно ограничивает самих правообладателей в совершении каких-либо действий с недвижимостью.

Проведение процедуры регистрации права собственности необходима после совершения какой-либо сделки (например, сделки купли-продажи недвижимости, получения объекта недвижимости в дар или по наследству). Похожая ситуация связана с ранее возникшим правом, т.е. правом собственности на недвижимость, которое возникло до 1998 года, когда недвижимое имущество регистрировали другие организации, такие как органы технической инвентаризации и органы местного самоуправления.

Наполнение ЕГРН актуальными и достоверными сведениями – одно из ключевых направлений деятельности Росреестра и его территориальных органов. Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», положения которого вступили в силу с 29.06.2021, внесены существенные изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которые касаются не только порядка внесения сведений в ЕГРН о ранее учтенных объектах недвижимости и о правах на них, но и предусматривают новый порядок выявления правообладателей, которым обязанность по выявлению таких объектов и правообладателей возложена на органы исполнительной власти и органы местного самоуправления».