



Вологодский Росреестр разъяснил какие объекты недвижимости являются ранее учтенными

Зарегистрированные права на недвижимость означают официальное признание со стороны государства прав владельцев объектов недвижимости. Периодически в Управление Росреестра по Вологодской области поступают вопросы вологжан от том, что такое ранее учтенные объекты недвижимости, какими документами они подтверждаются, как узнать содержатся ли в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведения о таких объектах и если нет, то как их внести в ЕГРН?

На вопросы вологжан ответил руководитель Управления Росреестра по Вологодской области **Дмитрий Тулин**.

Вопрос: как понять, что недвижимость относится к ранее учтенным объектам недвижимости?

Ответ: из части 4 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) следует, что ранее учтенными объектами недвижимости признаются:

1. Объекты недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (до 31.01.1998) и кадастровый учет которых до сих пор не был осуществлен.

2. Объекты недвижимости, поставленные на технический или государственный учет до 1 марта 2008 года, но права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

3. Объекты недвижимости, учет которых не был проведен, однако права на них зарегистрированы (и не прекращены) и им присвоены условные (не кадастровые) номера органом регистрации прав.

Вопрос: какими обычно документами подтверждаются права граждан на ранее учтенные объекты недвижимости?

Ответ: как правило, документами, подтверждающими права на ранее учтенные земельные участки, являются свидетельство или государственный акт, удостоверяющие право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей; решение уполномоченного органа (организации) о предоставлении земельного участка, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок, договор аренды земельного участка, срок которого не истек и другие документы.

Права на ранее учтенные объекты капитального строительства могут быть также подтверждены документами, выданными до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Кроме того, таким документом может быть технический паспорт, подготовленный органами технической инвентаризации до 01.01.2013.

Вопрос: как узнать имеются ли в ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте недвижимости?

Ответ: информацию о наличии или отсутствии в ЕГРН сведений об объектах недвижимости в ЕГРН можно получить бесплатно на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или в разделе «Публичная кадастровая карта» по адресу <http://pkk5.rosreestr.ru>.

Вопрос: куда и с какими документами обращаться для регистрации таких прав?

Ответ: порядок внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН установлен статьёй 69 Закона о регистрации.

Для включения в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости является необходимо подать заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости, в установленном Законом о регистрации порядке через любой из офисов многофункционального центра.

При подаче заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте заинтересованным лицом могут быть, в том числе, представлены – правоустанавливающие документы на земельный участок, квартиру, иную недвижимость, технический паспорт, а также иная имеющаяся документация о ранее учтенном объекте недвижимости.

Включение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН осуществляется бесплатно в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления.

Заявления и документы на внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости представляются в порядке и способами, предусмотренными частью 1 статьи 18 Закона о регистрации:

1) Посредством личного обращения в офисы приема-выдачи многофункциональных центров (в том числе – в офисы многофункциональных центров, осуществляющих прием заявлений и документов по экстерриториальному принципу по месту жительства);

2) Посредством направления документов почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, в указанном случае:

- подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а при обращении представителя - в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя);

- к заявлениям прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель);

3) В форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации.

Обращаю внимание, что с 29.06.2021 в связи с изменениями законодательства при внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости будет являться обязательной и регистрация прав на такие объекты. Таким образом, помимо заявления о внесении в ЕГРН о ранее учтенной объекте недвижимости необходимо представление заявления о государственной регистрации прав на него.

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области
(8172) 72 86 11, доб. 1045

press@r35.rosreestr.ru

160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3