



Зачем нужна регистрация прав на ранее учтенные объекты недвижимости

С 29 июня 2021 года на территории Вологодской области в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ) органы местного самоуправления начали работу по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости. Речь идет о тех правообладателях объектов недвижимости, права на которые отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Ранее учтенные объекты недвижимости – это 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» (далее – Закон о регистрации) (до 31.01.1998) и кадастровый учет которых до сих пор не был осуществлен. Такие права признаются ранее возникшими при условии, что документы, свидетельствующие о них, оформлены в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент их выдачи.

До 31.01.1998 права на недвижимое имущество регистрировали различные организации, такие как органы технической инвентаризации (БТИ), органы местного самоуправления: земельные комитеты, исполнительные комитеты районного, городского Совета народных депутатов и другие. Некоторые права на недвижимость требовали нотариального удостоверения. Таким образом, информация о правообладателях ранее учтенной недвижимости находилась в реестрах организаций, где осуществлялась регистрация прав на объекты недвижимости.

Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» на всей территории Российской Федерации была введена единая система государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней, согласно

которой все права на недвижимое имущество в заявительном порядке подлежали регистрации и внесению в ЕГРН.

Принятие Закона № 518-ФЗ обеспечивает решение вопроса о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и их правообладателях. Эту функцию осуществляют органы местного самоуправления, наделенные полномочиями по направлению соответствующих сведений в орган регистрации прав. Помимо указанного Закон № 518-ФЗ направлен на исключение из ЕГРН неактуальных сведений о прекративших существование объектах недвижимости.

В результате такой работы в Вологодской области органами местного самоуправления принято более 100 решений о выявлении ранее учтенных объектов недвижимости и более 200 объектов недвижимости снято с кадастрового учета. Наиболее активными в данном направлении являются Чагодощенский, Вологодский, Вожегодский, Усть-Кубинский районы, а также город Череповец.

«Следует понимать, что внесение в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости не означает автоматическую регистрацию прав на объект, распоряжаться такой недвижимостью правообладатели не смогут. В полной мере распоряжаться своей недвижимостью можно только после оформления своих прав в заявительном порядке. В связи с этим, советую правообладателям таких объектов не откладывать в «долгий ящик» решение вопроса о регистрации своей недвижимости в ЕГРН», - пояснил **руководитель Управления Росреестра по Вологодской области Дмитрий Тулин.**

Владельцы недвижимости могут самостоятельно зарегистрировать свои права на земельный участок или объект капитального строительства. Для этого необходимо прийти в офис МФЦ с паспортом, СНИЛС и правоустанавливающим документом, а также написать соответствующее заявление. С 01.01.2021 государственная регистрация ранее возникшего права собственности на недвижимое имущество осуществляется бесплатно.

«Осуществление государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимого имущества в ЕГРН обеспечит защиту законных интересов их собственников, а также даст возможность беспрепятственно распоряжаться недвижимостью», - отметил **начальник Государственно-правового департамента Правительства Вологодской области Сергей Сорокин.**

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