



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Алтайскому краю

Как определить, что Ваша недвижимость относится к ранее учтенным объектам недвижимости?

На сегодняшний день, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ, ведется работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Многим уже известно, а кто-то еще не сталкивался с данной темой, поэтому расскажем Вам, что такое ранее учтённые объекты недвижимости.

В соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными объектами недвижимости признаются объекты:

1. 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 государственный кадастровый учет которых не был осуществлен;
2. поставленные на технический или государственный кадастровый учет до 01.03.2008 года, но права, на которые не зарегистрированы в ЕГРН (все земельные участки, которые были отмежеваны до 01.03.2008 года по правилам, действующего на тот момент Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре»);

Если у Вас на руках есть такие документы как:

- свидетельство о праве собственности на землю старого образца;
- выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок;
- государственный акт, удостоверяющие право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей;
- решение уполномоченного органа (организации) о предоставлении земельного участка;
- договор аренды земельного участка, срок которого не истек,
- любой гражданско-правовой договор или нотариальный документ

знайте - они подтверждают право на ранее учтенные объекты недвижимости.

Если документ у Вас есть, а в ЕГРН сведения об объекте отсутствуют, то для внесения сведений любое лицо может подать заявление в орган кадастрового учета, и в установленные сроки они будут внесены в ЕГРН. **Важно, что процедура бесплатна и госпошлина за нее не взимается.**

Как узнать имеются ли в ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте недвижимости?

Сведения можно получить на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или в разделе «Публичная кадастровая карта». В графе статус сведений будет указано «ранее учтенный». Отметим, что данная информация предоставляется бесплатно.

В случае если заявление Вы подали, а объект все-таки уже содержится в ЕГРН, Вам будет выдан отказ в осуществлении государственного кадастрового учета, в котором будет содержаться кадастровый номер Вашего ранее учтенного объекта недвижимости.

После этого мы рекомендовали бы проверить все сведения на наличие/отсутствие технических ошибок, так как встречаются случаи, когда сведения отображаются некорректно. В случае если они были обнаружены – можно подать заявление на исправление таких ошибок в ЕГРН.

Полищук Надежда Николаевна,

главный специалист-эксперт Тальменского отдела