

Как узаконить ранее учтённую недвижимость бесплатно

Кадастровая палата по Ростовской области рассказала о действии нового закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, предусматривающий наделение органов исполнительной власти и местного самоуправления полномочиями по их выявлению и направлению сведений в Росреестр. Данная процедура обеспечит внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) уточненных сведений о правообладателях таких объектов.

Комплекс мероприятий будет проводиться в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, а также находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах.

К ранее учтенным относятся объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31 января 1998 года.

«В регионе ведется активная работа по реализации мероприятий, направленных на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Всего по состоянию на 1 октября ЕГРН содержит сведения о почти 2 млн. земельных участков и более 4 млн. объектов капитального

*строительства Ростовской области», – говорит заместитель директора Кадастровой палаты по Ростовской области **Наталья Лызарь.***

Правообладатели ранее учтенных объектов могут самостоятельно подать в Росреестр заявление о государственной регистрации ранее возникшего права, не дожидаясь действий соответствующих органов власти, для защиты своих прав и предотвращения ситуаций, связанных с неверными данными.

Для оформления ранее учтенного объекта нужно обратиться в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, а также написать заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права в данном случае не взимается.

Законом не ограничен перечень документов, представляемых в качестве оснований для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Информация может быть внесена на основании любого документа, устанавливающего или подтверждающего право заинтересованного лица на объект недвижимости, например, государственного акта, свидетельства, решения уполномоченного органа или организации о предоставлении объекта на определенном праве. При этом такой документ должен отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания.

«Наличие актуальных сведений в ЕГРН о зарегистрированных правах на ранее учтенные объекты позволит защитить законные интересы их собственников, а также даст возможность беспрепятственно распоряжаться недвижимостью», – отмечает эксперт.

Узнать, содержится ли информация об объекте в ЕГРН можно, запросив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости или выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Подать запрос на предоставление сведений из ЕГРН можно сотруднику Кадастровой палаты по Ростовской области в [порядке выездного приема](#), в МФЦ, [на сайте Росреестра](#), [на сайте Госуслуг](#), или через [сервис Федеральной кадастровой палаты Росреестра](#).