

## **Какие объекты считаются ранее учтенными?**

Граждане при оформлении своих прав и совершении сделок с недвижимостью очень часто сталкиваются с понятием «ранее учтенный объект недвижимости». И у многих возникает вопрос – что это за объект?

К ранее учтенным объектам недвижимости относятся:

- объекты, сведения о которых есть в Едином государственном реестре недвижимости. Данные объекты были поставлены на учет до введения в действие Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

- объекты, которые не стоят на учете в ЕГРН, но при этом права на них в нем зарегистрированы, не прекращены и имеют условный номер;

- объекты, по которым сведения в ЕГРН полностью отсутствуют как о самом объекте, так и о правах на него. Вместе с тем, права на данные объекты у граждан возникли независимо от момента государственной регистрации в ЕГРН вследствие обстоятельств, указанных в законе (например, на основании договора приватизации жилых помещений, заключенного сроком до 31 мая 2001 или справок о полном внесении членом соответствующего кооператива его паевого взноса за гараж).

С заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости может обратиться любое заинтересованное лицо. Однако регистрация права собственности на ранее учтенные объекты недвижимости возможна только по заявлению правообладателя либо по заявлению законного представителя (доверенного лица) правообладателя с приложением правоустанавливающих документов.

Подать заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости можно в ближайшем офисе МФЦ (это касается и объектов, расположенных в другом регионе), либо в электронном виде на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги».

Обращаем внимание! В случае электронной подачи документов заявление должно быть подписано электронной цифровой подписью.

К представленному заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на объект недвижимости или его копию, заверенную в установленном порядке, либо документ, подтверждающий технический учет объекта недвижимого имущества – технический паспорт. Внесение сведений о ранее учтённом объекте недвижимого имущества, а также регистрация ранее возникших прав (до июля 1998 года) осуществляется без уплаты государственной пошлины.

Узнать есть ли в ЕГРН сведения о вашем объекте можно на официальном сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по

объектам недвижимости в режиме online» или в разделе «Публичная кадастровая карта». Эта информация предоставляется бесплатно.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай