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



**На сегодняшний день, в силу вступил № 518-ФЗ, началась большая работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.**

**Расскажем, что такое ранее учтённые объекты недвижимости.**

На сегодняшний день, в силу вступил № 518-ФЗ, началась большая работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

**Расскажем, что такое ранее учтённые объекты недвижимости.**

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

1. права, на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ (до 31.01.1998) и государственный кадастровый учет которых не был осуществлен;

2. поставленные на технический или государственный 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);

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

**Какой документ подтверждает право на ранее учтенные объекты недвижимости?**

Это могут быть 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.

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.

**Отметим, также, что:**

1. Если ранее учтенный земельный участок не проходил процедуру межевания – то в ЕГРН такой участок может содержаться в ЕГРН, но учтен без границ.

2. Если у Вас есть правоустанавливающий документ на земельный участок, но в ЕГРН сведения о нем отсутствуют, то для внесения сведений о земельном участке любое лицо может подать заявление в орган кадастрового учета, и в установленные сроки сведения будут внесены в ЕГРН.

**Как узнать имеются ли в ЕГРН сведения о Вашем 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». Данная информация предоставляется бесплатно.

В случае подачи заявления на внесение сведений о ранее учтенном объекте орган регистрации выявит, что Ваш объект недвижимости уже содержится в ЕГРН, Вам будет выдан отказ в осуществлении государственного кадастрового учета, в котором будет содержаться кадастровый номер Вашего объекта недвижимости.

**Напомним, что Госпошлину за регистрацию ранее учтенных земельных участков отменили.**