**Ранее учтённые объекты недвижимости: что это значит и как зарегистрировать право собственности на такие объекты**

Сегодня в рубрике "Вопрос недели" мы расскажем вам какие объекты недвижимости относятся к ранее учтенным и как зарегистрировать на них право.

Несмотря на то, что Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) существует уже давно, - со дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон о регистрации недвижимости), до настоящего времени остаются объекты недвижимости, не учтенные в реестре, в связи с чем вопросы об оформлении таких объектов недвижимости в региональный Контакт-центр – не редкость.

Итак, ранее учтенные объекты недвижимости это:

- объекты недвижимости, в отношении которых был осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Закона о регистрации недвижимости;

- объекты, государственныйкадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены;

- объекты, в отношении которых права возникли до дня вступления в силу Закона о регистрации недвижимости и не прекращены, сведения о правах не внесены в ЕГРН и государственный кадастровый учет не осуществлялся.

Сегодня отсутствие сведений о ранее учтенных объектах в ЕГРН приводит к тому, что с такой недвижимостью нельзя производить никаких действий, их фактические владельцы, без подтверждения своих ранее возникших прав в ЕГРН, не могут полноправно распоряжаться своим имуществом, например, продать или подарить другим людям.

Порядок процедуры регистрации права собственности на ранее учтенную недвижимость будет зависеть от того, имеются ли в ЕГРН какие-либо сведения об объекте. Узнать это можно в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости либо в выписке об основных ее характеристиках и зарегистрированных правах.

Если в выписке из ЕГРН есть сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, например, они были предоставлены в Росреестр местной администрацией, но нет сведений о зарегистрированном праве собственности — владельцу недвижимости нужно только зарегистрировать право собственности на объект. Для этого через МФЦ необходимо подать [заявление](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362285/cec1426bfc121f7a68bbbeb22f4d7b7897948bb2/) о государственной регистрации прав, предъявив документ, подтверждающий право собственности на недвижимость.

В случае же, если в выписке из ЕГРН нет ни данных о праве собственности, ни сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, то в МФЦ нужно подать два заявления. Первое заявление — о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости, и второе — о государственной регистрации прав на него.

При этом за регистрацию объектов, право собственности на которые возникло до 31 января 1998 года, не взимается госпошлина, и внесение данных в ЕГРН для владельца дома или участка происходит бесплатно.

По завершенииучетно-регистрационных действийсобственникполучает новую выписку из ЕГРН, в которой будут отражены обновленные данные. Так владелец недвижимости становится ее полноправным собственником и может распоряжаться по своему усмотрению: продавать, дарить, передавать по наследству и совершать другие сделки со своим имуществом.