**Оформить ранее возникшее право можно через муниципальную администрацию**

Для владельцев недвижимости со «старыми» правоустанавливающимидокументами, которые по каким-то причинам не могут самостоятельно зарегистрировать своё право, подав заявление в Росреестр через МФЦ или в электронном виде, есть еще один способ оформить права на недвижимость.

Об этом способе напомнила эксперт Саратовского Росреестра Елена Карапетян на недавнем семинаре для органов местного самоуправления, который был организован Ассоциацией «Совет муниципальных образований Саратовской области» (http://smosar.sarmo.ru/news/157/1562/).

Представляем вашему вниманию её экспертный комментарий.

«Действительно, по закону, органы местного самоуправления могут подать заявление от имени граждан на оформление их правна ранее учтенные объекты недвижимости. Что для этого нужно, я скажу чуть позднее. А пока уточню, какое недвижимое имущество считается ранее учтённым.

В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными объектами недвижимости признаются объекты:

* права, на которые возникли до 31 января 1998- ранее возникшие права (до дня вступления в силу первого федерального закона о регистрации № 122-ФЗ), но государственный кадастровый учет которых не был осуществлен;
* технический или государственный кадастровый учёт которых был осуществлен до 1 марта 2008 года, но права на которые, не зарегистрированы в ЕГРН.

Необходимыми документами для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте являются:

* свидетельство о праве собственности на землю старого образца;
* [выписка из похозяйственной книги;](https://rkc56.ru/faq/2845)
* государственный акт, удостоверяющие право собственности, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей;
* решение уполномоченного органа (организации) о предоставлении земельного участка;
* договор аренды земельного участка, срок которого не истек;
* документ на строение с отметкой БТИ или другого уполномоченного органа.

Итак, если у Вас на руках есть один из перечисленных выше документов без отметки органа регистрации, то с большой долей вероятности Вы владеете ранее учтенным объектом недвижимости и Ваши права в ЕГРН по Вашему заявлению может зарегистрироватьмуниципальная администрация (Федеральный закон № 93-ФЗ от 30.06.2006). Правда, данная норма распространяется только на земельные участки (и постройки на них) с такими видами разрешенного использования, как: для личного приусадебного хозяйства (ЛПХ), индивидуального жилищного строительства (ИЖС), садоводства, огородничества, под гаражи.

Заявление в муниципалитет составляется в свободной форме. Если право ранее возникшее,то государственная пошлина не уплачивается.

И в заключение: несмотря на то, что Ваши ранее возникшие права являются юридически действительными и закон не обязывает их регистрировать в Росреестре, мы настоятельно рекомендуем это сделать, чтобы обеспечить своим правам юридическую защиту, в том числе в спорных ситуациях.