

## **КАК ВНЕСТИ В РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЯ О РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ**

Порядок внесения сведения о ранее учтенных объектах недвижимости регулируется статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон).

Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (то есть до 01.03.2008), признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и не прекращены, и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Закон №122), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости (часть 4 статьи 69 Закона).

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 69 Закона права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона №122-ФЗ, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Такие объекты недвижимости также считаются ранее учтенными.

Орган регистрации прав обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН на основании (часть 5 статьи 69 Закона):

1) имеющейся в его распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;

2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;

3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют

в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

Соответственно, для внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости следует посредством подачи заявления через многофункциональный центр в орган регистрации прав соответствующее заявление, к которому приложить документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающие или подтверждающие права на него. В случае отсутствия у заявителя такого рода документов, сведения о ранее учтенном объекте недвижимости могут быть внесены органом регистрации прав на основании документов, полученных в ответ на межведомственные запросы (п. 3 части 5 статьи 69 Закона). Не позднее рабочего дня, следующего за днем включения в государственный реестр недвижимости документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, выписка из ЕГРН будет направлена лицу, обратившемуся с заявлением о внесении в государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

При получении заявителем уведомления об отказе во включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в случае если на момент его формирования органом регистрации прав не был получен ответ на межведомственный запрос, заявителю следует подождать получения выписки из ЕГРН, которая будет направлена ему на адрес, указанный в заявлении.

Срок внесения сведений о ранее учтенном объекте составляет 5 рабочих дней. Государственная пошлина за указанное действие не взимается.

Обращаем внимание на изменения, внесенные Федеральным законом от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Изменения внесены в части обязательной государственной регистрации прав на объекты недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, при внесении сведений о таких объектах недвижимости как о ранее учтенных в ЕГРН в случае, если с заявлением о внесении сведений о соответствующем объекте недвижимости как о ранее учтенном обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. Данные изменения вступают в силу 29.06.2021. При подаче заявлений о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости любым заинтересованным лицом (не правообладателем, указанным в правоустанавливающем документе) сохраняется старый порядок подачи данного заявления.