**Как хозяевам ранее учтенной недвижимости зарегистрировать свое право собственности на объект и кто может бесплатно воспользоваться данной услугой.**

Необходимость ведения учета недвижимости и прав на нее появилась с приходом в страну частной собственности, а следом — приватизации земель и объектов, ранее принадлежащих государству, колхозам и кооперативам. Для этого в России в 1998 году было принято решение о создании Единого государственного реестра прав на имущество и сделок с ним.

Проблема ранее учтенных объектов

Принятый закон предписывал осуществлять сбор и учет сведений о недвижимости двум ведомствам — Федеральному агентству кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) и Бюро технической инвентаризации (БТИ). Однако, когда граждане пытались зарегистрировать право собственности на свои объекты, могла возникнуть ситуация с несовпадением данных этих двух ведомств, а идентификация и привязка недвижимости к местности не соответствовали друг другу.

Тогда в 2008 году начался процесс объединения сведений из двух учетных систем в один общий кадастр, что привело к созданию Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). С того времени все сделки с недвижимостью, а также любые действия, которые приводят к изменениям ее основных характеристик, регистрируются Росреестром и вносятся в единую базу данных.

Так появилось понятие ранее учтенной недвижимости. К ней относятся объекты, поставленные на государственный кадастровый или технический учет до 1 марта 2008 года, но в дальнейшем не зарегистрированные в Росреестре по новому регламенту. Также объекты получали статус ранее учтенных, если они не были поставлены на учет, но при этом в реестре имелись сведения о зарегистрированном праве с условным номером.

Сегодня наличие ранее учтенных объектов в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) приводит к тому, что с такой недвижимостью нельзя производить никаких действий. В подобной ситуации Росреестре не знают, кому принадлежит право собственности на тот или иной дом либо земельный участок, а их фактические владельцы не могут полноправно распоряжаться своим имуществом, например, продать или подарить другим людям.

Выявление ранее учтенных объектов недвижимости

С целью решения проблемы ранее учтенных объектов в 2021 году был принят закон, который расширил полномочия органов местного самоуправления и теперь муниципалитеты могут выявлять владельцев такой недвижимости.

Для этого муниципалитеты публикуют списки ранее учтенных объектов. В таких списках указываются кадастровый номер недвижимости и ее адрес, чтобы владелец мог распознать свое имущество и начать процедуру регистрации права собственности.

Также поиск информации о собственниках ранее учтенных объектов ведется сотрудниками администраций в архивных документах. Имеющиеся данные муниципалитеты направляют в Росреестр, который в свою очередь вносит сведения о выявленном правообладателе в ЕГРН.

Важно понимать, что внесение таких сведений не означает регистрацию права собственности на объект. Росреестр всего лишь будет иметь сведения о том, кому принадлежит недвижимость. Зарегистрировать право собственности на имущество может только сам владелец участка или дома.

Как зарегистрировать ранее учтенный объект

Порядок процедуры регистрации права собственности на ранее учтенную недвижимость будет зависеть от того, имеются ли у Росреестра 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.

Заказать выписку можно одним из следующих способов:

* В бумажном виде при личном визите в один из офисов Центра государственных услуг «Мои документы» (МФЦ);
* В электронном виде на [портале «Госуслуги»](https://www.gosuslugi.ru/600359/1/form) или через [сайт Росреестра](https://lk.rosreestr.ru/eservices/request-info-from-egrn/real-estate-object-or-its-rightholder) (при наличии электронной подписи).

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 объект. Для этого через МФЦ необходимо подать [заявление](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_362285/cec1426bfc121f7a68bbbeb22f4d7b7897948bb2/) о государственной регистрации прав на недвижимость. При подаче заявления регистратору нужно будет предъявить паспорт и документ, подтверждающий право собственности на недвижимость (например, старое свидетельство о праве собственности).

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 недвижимость.

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 завершению всех процедур регистрации Росреестр направит собственнику 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.

Конец формы