

**Какие объекты считаются ранее учтенными?**

**Зачастую в процессе оформления прав на недвижимость или проводя сделку купли-продажи граждане сталкиваются с таким понятием, как «ранее учтенный объект недвижимости». Эксперты Кадастровой палаты по Курской области рассказали, какие объекты относятся к ранее учтенным, и нужно ли их регистрировать.**

Итак, к ранее учтенным объектам недвижимости относятся:

– объекты, технический или государственный учет которых осуществлен в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года;

– объекты, которые не стоят на учете в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), но при этом права на них зарегистрированы, не прекращены и имеют условный номер;

– объекты, по которым сведения в ЕГРН полностью отсутствуют как о самом объекте, так и о правах на него. При этом права на данные объекты у граждан возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Напоминаем, что 29 июня вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливающий порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. То есть, граждан и юридических лиц оповещают о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе или адресе электронной почты для связи с ними касаемо проведения мероприятий по выявлению правообладателей.

Несмотря на действие Федерального закона РФ № 518-ФЗ, граждане могут самостоятельно обратиться с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости. Однако, регистрация права собственности на ранее учтенные объекты недвижимости возможна только по заявлению правообладателя либо по заявлению законного представителя правообладателя (доверенного лица) с приложением правоустанавливающих документов.

Подать заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости можно в любом офисе МФЦ или на [сайте](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/) Росреестра через «личный кабинет», в данном случае понадобится электронная цифровая подпись. К предоставленному заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на объект недвижимости или технический паспорт.