



ПРЕСС-РЕЛИЗ

19 апреля 2019

Особый порядок оформления для ранее учтенных объектов недвижимости

Единственно верный путь оформления недвижимости, технический и государственный учет которой состоялся по ранее действовавшему законодательству - обратиться с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте. Иные заявления в отношении такой категории недвижимости неизбежно приведут к отказу в учетных действиях.

Сегодня для того, чтобы оформить недвижимость, заявители обращаются в Управление Росреестра по Самарской области. Подтверждением права собственности на объект является наличие соответствующих сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

Но так было не всегда. До 1998 года учет объектов капитального строительства вели разные органы, в том числе БТИ. Летом 1997 года был принят закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а летом 2007 года - закон «О государственном кадастре недвижимости». Вступление в силу этих документов стало отправной точкой, когда информация обо всех объектах недвижимости начала вноситься в Единый государственный реестр прав (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН). В 2017 году сведения обо всех объектах, содержащихся в ЕГРП и ГКН были объединены в единый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Вместе с тем в данный ресурс могли не попасть отдельные объекты, технический и государственный учет которых состоялся в соответствии с нормами законодательства, действующего до 1998 и 2008 годов. В связи с этим в Самарской области есть недвижимость, которая до сих пор не числится в ЕГРН, но при этом является учтенной. Такие объекты имеют статус «ранее учтенных объектов недвижимости». Владельцы вправе ими пользоваться, но распоряжаться (продать, подарить) не могут.

Как только возникает необходимость распорядиться объектом, владельцы такой недвижимости обращаются за постановкой на кадастровый учет. И

неизбежно получают отказ в учетных действиях, ведь недвижимость считается уже учтенной.

О том, как правильно оформлять такую недвижимость рассказали в Управлении Росреестра по Самарской области. «Необходимо обратиться в Управление Росреестра с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, - говорит начальник отдела недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Роман Каргин**. - Заявление подается в МФЦ. Эта услуга бесплатна как для граждан, так и для юридических лиц».

К заявлению надо приложить документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет объекта или государственную регистрацию права на него. К таким документам относятся, например, свидетельство о праве на наследство, регистрационное удостоверение органов технической инвентаризации (БТИ), договоры об отчуждении объектов недвижимости, удостоверенные нотариально и другие, выданные до пятого августа 1998 года.

«Для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости межевой, технический план либо акт обследования не требуется», - подчеркивает Роман Каргин.

Процесс включения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости занимает всего пять рабочих дней со дня поступления необходимых документов в Управление Росреестра по Самарской области. В итоге заявитель бесплатно получает выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, которая подтверждает внесение данных об объекте в реестр недвижимости. После этого владелец недвижимости может обратиться за регистрацией прав.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru