**Права на ранее учтенные объекты недвижимости –**

**регистрировать или нет?**

Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» определен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

К ранее учтенным относятся объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Такие права являются юридически действительными, однако, при проведении любых действий с недвижимостью (купле-продаже, наследовании, дарении, аренде и т.д.) их государственная регистрация является обязательной.

Проверить, зарегистрированы ли права на недвижимость в ЕГРН, можно на сайте Росреестра (www.rosreestr.gov.ru) с помощью сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» во вкладке «Права и ограничения». Сервис является бесплатным, информация отражается в режиме реального времени.

Правообладатель ранее учтенного объекта вправе самостоятельно подать в Росреестр заявление о государственной регистрации ранее возникшего права, не дожидаясь действий соответствующих органов власти, для защиты своих прав и предотвращения ситуаций, связанных с неверными данными.

Для оформления ранее учтенного объекта нужно обратиться в МФЦ с паспортом, СНИЛС и правоустанавливающим документом, а также написать заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права, возникшего до 31.01.1998 года, не взимается.

Законом не ограничен перечень документов, представляемых в качестве оснований для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Информация может быть внесена на основании любого документа, устанавливающего или подтверждающего право заинтересованного лица на объект недвижимости, например, государственного акта, свидетельства, решения уполномоченного органа или организации о предоставлении объекта на определенном праве. При этом такой документ должен отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания.

Внесение актуальных сведений в ЕГРН о правообладателях и государственная регистрация прав на ранее учтенные объекты позволит защитить законные интересы их собственников, а также даст возможность беспрепятственно распоряжаться недвижимостью.

Кроме того, наличие в ЕГРН актуальных и достоверных сведений об объекте недвижимости снижает риски при возмещении убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при ограничении прав на землю, согласовании местоположения границ земельных участков и т.д.

Подробнее о порядке регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости можно узнать по бесплатному номеру горячей линии Росреестра 8-800-100-34-34.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_