**КАК ВНЕСТИ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЯ О РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ В ЗАЯВИТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ**

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), признаются юридически действительными, 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. Так, до 1998 года учет объектов капитального строительства осуществлялся различным органами, в том числе БТИ.

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.

Таким образом, для внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости заявителю следует представить в орган регистрации прав соответствующее заявление (посредством его подачи через многофункциональный центр), к которому приложить документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет объекта недвижимости или государственную регистрацию права, 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 единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Соответственно, 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 необходимо дождаться также 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.

С 29 июня 2021 года внесение собственником имущества сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости без одновременной подачи заявления на регистрацию права будет невозможно. Если заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте будет представлено без одновременного заявления на регистрацию прав, органы Росреестра не вправе рассматривать документы. Таким образом, Федеральным законом от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Закон 518) внесены изменения в части обязательной государственной регистрации прав на объекты недвижимости, которые возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ, при внесении сведений о таких объектах недвижимости, как о ранее учтенных, в ЕГРН.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Костромской области В.И. Бибиков разъяснил:

*- В случае, если с заявлением о внесении сведений об объекте недвижимости, как о ранее учтенном, обратился его правообладатель, тогда заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости. При подаче заявлений о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости любым заинтересованным лицом (не правообладателем, указанным в правоустанавливающем документе) сохраняется прежний порядок подачи данного заявления. Новый закон призван ускорить процесс актуализации сведений ЕГРН и способствует эффективной реализации комплексного плана по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями.*

*В настоящее время, в целом, по Костромской области, в государственном реестре отсутствуют сведения о правообладателях 137 тыс. земельных участков (42 % от общего числа) и более 186 тыс иных объектов недвижимости.*

Руководитель Росреестра Олег Скуфинский в интервью агентству ТАСС на полях **Петербургского международного экономического** форума сделал заявление о том, что *до 2025 года Росреестр нацелен сформировать ЕГРН точным на 90%, в горизонте до 2030 года сделать его абсолютно верифицированным и полным.*

<https://tass-ru.turbopages.org/tass.ru/s/interviews/11546279>

С уважением,

пресс- служба Управления Росреестра

по Костромской области

Телефон 8(4942) 64-56-53, 64-56-58

E-mail: 44\_upr@mail.ru