**Права на ранее учтенные объекты недвижимости –**

**регистрировать или нет?**

**Для чего нужна государственная регистрация прав на недвижимость?**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество обеспечивает гражданам защиту их прав и имущественных интересов, защищает от мошеннических действий с их имуществом.

Сведения о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) могут понадобиться, например, при продаже недвижимости или для подтверждения существования объекта с определенными характеристиками.

**Какие объекты недвижимости относятся к ранее учтенным?**

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.

Особенностью ранее возникших прав на недвижимость является то, что на сегодняшний день сведения о них отсутствуют в ЕГРН.

**Как проверить есть ли сведения о правах на недвижимость в ЕГРН?**

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.

**Как зарегистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?**

Внести в ЕГРН сведения о ранее возникших правах на объект недвижимости можно, если данный объект недвижимости поставлен на кадастровый учет. Проверить это также можно на сайте Росреестра при помощи сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Для оформления ранее учтенного объекта нужно обратиться в МФЦ с паспортом, СНИЛС и правоустанавливающим документом на объект недвижимости, а также написать заявление.

Важно, что внесение в ЕГРН сведений о правах на ранее учтенные объекты недвижимости осуществляется без уплаты государственной пошлины.

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.

**Куда можно обратиться по возникающим вопросам?**

Подробнее о внесении в ЕГРН сведений о правах на ранее учтенные объекты недвижимости можно узнать по бесплатному номеру горячей линии Росреестра
8-800-100-34-34.

Кроме того, по возникающим вопросам можно обратиться в администрацию муниципального образования по месту нахождения объекта недвижимости. Например, в г.Уфа - в Управление земельных и имущественных отношений Администрации ГО г.Уфа по телефону 8 (347) 279-04-25.

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