

Недвижимость – один из самых ценных объектов гражданских прав. А зарегистрированная недвижимость – это официальное признание прав и законных интересов владельцев недвижимости.

Часто граждане при обращении в Кадастровую палату встречаются с понятием ранее учтенные объекты недвижимого имущества. Само название говорит за себя: информация об учете этих объектов уже где-то имеется. Раскроем подробнее это определение. Ранее учтенные объекты недвижимости – это объекты недвижимости, технический учет или государственный учет которых осуществлен, в том числе в установленном законодательством порядке до 1 марта 2008 года, а также объекты недвижимости, в отношении которых государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, присвоены условные номера.

Ранее земельные участки и объекты капитального строительства учитывались разными ведомствами. Органы технической инвентаризации (ранее называвшиеся БТИ) вели учет объектов капитального строительства. Органы власти вели учет земельных участков. Сегодня учет сведений о недвижимом имуществе и о зарегистрированных на такое недвижимое имущество правах в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) ведет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии.

К сожалению, имеются объекты, которые до сих пор не числятся в базе ЕГРН, хотя и обладают признаками ранее учтенных объектов.

Внести сведения о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН может любое лицо совершенно бесплатно при наличии:

1. заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;
2. документа, удостоверяющего личность;
3. документа, устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости;

Подать соответствующие документы можно в офисах МФЦ. Процесс включения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН занимает не более пяти рабочих дней со дня поступления необходимых документов в орган регистрации прав. После этого учтенный объект недвижимости отвечает необходимым требованиям для последующей регистрации прав на него и возможному распоряжению собственником этим объектом по своему усмотрению (продать, подарить, завещать).