

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Принятие на учет объекта в качестве ранее учтенного

Зачастую при обращении за регистрацией прав граждане сталкиваются с тем, что их объект недвижимого имущества не учтен в кадастре недвижимости, что является препятствием для государственной регистрации прав. Действующим законодательством предусмотрены случаи, когда у граждан имеется возможность представить документы для включения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.

Понятие ранее учтённого объекта недвижимости содержится в ч. 4 ст. 69 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет, в том числе технический учет которых уже осуществлен до дня вступления в силу 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" или в переходный период его применения, а именно до 1 января 2013 года. Также, ранее учтенными, считаются объекты недвижимости, государственный кадастровый учёт которых ещё не осуществлен на данный момент, но права уже зарегистрированы.

Для того, чтобы узнать имеются ли сведения о ранее учтенном объекте в реестре недвижимости гражданину необходимо обратиться с запросом о предоставлении сведений, в котором нужно указать характеристики объекта недвижимости, а если они не известны, то достаточно указать адрес, по которому находится объект недвижимости. Срок предоставления сведений будет составлять не более трех рабочих дней со дня получения органом запроса о предоставлении сведений.

Кроме того, внесение сведений может осуществляться на основании заявления любого заинтересованного лица о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в течение 5 рабочих дней бесплатно. Для этого необходимо обратиться в офис МФЦ «Мои документы» с заявлением и приложить к нему документы, устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости.

Если в представленных (поступивших) документах будут отсутствовать основания для внесения в кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости как о ранее учтенном, регистрирующий орган принимает решение об отказе во внесение сведений о таком объекте недвижимости.

Также, внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости может осуществляться на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами в регистрирующий орган по его запросам.

Если представленные документы отвечают требованиям законодательства и содержат сведения в объеме, необходимом для принятия положительного решения, регистрирующий орган включает объект недвижимости в единый кадастр недвижимости.

Таким образом для включения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости не требуется подготовка технического плана или межевого плана, что позволяет сэкономить гражданам как свое время, так и денежные средства.

Семён Семенов,

заместитель начальника отдела регистрации недвижимости № 3

Управления Росреестра по Иркутской области