

Как внести в ЕГРН ранее учтенный объект



Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю разъяснили, какие документы необходимо подготовить, чтобы внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о ранее учтенном объекте.

Сперва разберёмся, зачем нужно вносить данные в ЕГРН и какие объекты недвижимости называют ранее учтёнными.

ЕГРН – единственная официальная база на сегодняшний день, содержащая достоверную актуальную информацию о недвижимых объектах. Сведения, внесенные в ЕГРН, являются приоритетными и более достоверными, чем любые другие удостоверяющие документы. Актуальные сведения могут понадобиться, например, при продаже недвижимости, для подтверждения существования объекта с определенными характеристиками. Поэтому необходимо вовремя подавать документы на государственный кадастровый учет и регистрацию прав.

С момента вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» 1 января 2017 года произошло слияние двух информационных систем (Единого государственного реестра прав и Государственного кадастра недвижимости). Данные, собранные до 2017 года, перенесены в ЕГРН.

К ранее учтённым относят земельные участки, которые поставлены на учет до 1 марта 2008 года, либо не учтены вовсе, но права на них зарегистрированы (и не прекращены) и объекту присвоен условный номер.

Чтобы внести сведения о ранее учтённом участке в ЕГРН, можно подать соответствующее заявление или запросить сведения о нем. В случае поступления запроса сведений данные будут внесены независимо от того, кто подал запрос: правообладатель, любое другое лицо, организация в рамках межведомственного взаимодействия.

Вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН правообладателю необходимо предоставить документ, подтверждающий право на участок, либо подтверждающий ранее осуществленный государственный учет или государственную регистрацию права. Внесение данных на незарегистрированный объект может производиться на основании технической документации, например, технического паспорта, если таковой:

- уже находится в распоряжении органа регистрации прав (передан ранее органом технической инвентаризации по госконтракту);
- предоставлен органом технической инвентаризации по запросу органа регистрации прав.

Если же данные об объекте недвижимости отсутствуют, либо орган технической инвентаризации не ответит в установленный срок, будет принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте.

Помимо этого есть еще несколько оснований для отказа (установлены в части 8 статьи 69 Закона №218-ФЗ):

1. представленные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте и на момент издания;
2. в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения:
 - а) позволяющие считать объект недвижимости ранее учтенным;
 - б) для земельного участка, здания или помещения – о площади объекта недвижимости;
 - в) для сооружения – об основной характеристике (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении
3. сведения об объекте уже содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Напоминаем, что с 29 июня 2021 года вступает в силу 518 Федеральный закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», согласно которому органы местного самоуправления смогут проводить мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. Данные о правообладателях будут вноситься в ЕГРН без участия собственников на основании сведений, содержащихся в архивах загсов, налоговых инспекций, органов внутренних дел и нотариусов.



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban