



Управление Росреестра
по Республике Хакасия

Почему важно оформить право собственности на ранее учтённые объекты недвижимости!

1. Что такое ранее учтённые объекты?

К ранее учтённым объектам недвижимости относятся:

- это объекты, поставленные на технический или государственный кадастровый учёт до 01.03.2008¹;
- 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 номера²

2. Почему важно оформить право собственности?

Даже если объект давно стоит на учёте, отсутствие зарегистрированного права может создать значимые проблемы:

Риск утраты прав – при отсутствии надлежащих документов может быть сложно доказать принадлежность объекта в спорных ситуациях.

Проблемы при реконструкции, перепланировке, подключении коммуникаций – во многих случаях требуется документ, подтверждающий право собственности.

Невозможность продать объект – без регистрации права сделку не удостоверит нотариус, а Росреестр не зарегистрирует переход права.

Сложности с наследованием – наследникам будет намного труднее оформить имущество, если право собственника не зарегистрировано.

https://vk.com/rosreestr_khakassia



https://t.me/rosreestr_khakassia



¹ до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.2007 № 221-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости."

² 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"



3. Как понять, нужно ли оформлять права?

Проверьте:

- есть ли **свидетельство о праве собственности, датированное после 01.09.1999³**, или **выписка из ЕГРН** на ваше имя
- указан ли собственник в базе ЕГРН. Если сведения есть только о самом объекте (кадастровый номер, площадь), но нет зарегистрированного права, его необходимо оформить

Получить актуальную информацию об объекте недвижимости, Вы можете на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> посредством электронных сервисов, например, «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», с помощью которого можно получить бесплатную информацию об объектах недвижимости. Выписку из ЕГРН можно получить в офисах МФЦ⁴.

4. Как оформить право собственности?

Сберите документы, подтверждающие приобретение или создание объекта: договор, акт ввода, решение органов власти, наследственные документы, старые выписки.

Подайте заявление в Росреестр через МФЦ или портал «Госуслуги». Оформление права собственности на ранее возникшие права осуществляется без оплаты госпошлины.

Получите **выписку из ЕГРН**, которая подтверждает регистрацию права собственности.

5. Дополнительные советы!

Заранее уточните перечень нужных документов — он может отличаться в зависимости от основания возникновения права. Получить актуальную информацию о необходимых документах для учетно-регистрационных действий, об объекте недвижимости, о готовности документов Вы можете по Единому номеру для консультаций Росреестра — это **8-800-100-34-34**, а также на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/> посредством электронных сервисов.

Если документов недостаточно, может потребоваться установление права через суд.

Регистрация прав защищает вашу недвижимость и упрощает любые будущие сделки.

³ в Республике Хакасия внесение данных о правах в ЕГРН началось с 01.09.1999, до этого момента основанием возникновения права собственности и иных вещных прав считалась регистрация на здания, строения и сооружения в БТИ, на земельные участки в местных администрациях и земельных комитетах

⁴ многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг