



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Ранее учтенные объекты недвижимости**

Ранее учтенные объекты недвижимости – это объекты недвижимости технический или государственный учет, которых был осуществлен в отношении земельных участков до 11.07.2000г., в отношении объектов капитального строительства до 01 января 2013г.

Более того, объекты недвижимости, государственный кадастровый учет, государственный учет, технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и не прекращены, которым присвоены условные номера, также считаются ранее учтенными объектами недвижимости. Институт «ранее учтенный объект недвижимости» введен в целях упрощения постановки на кадастровый учет объектов недвижимости.

Если немного углубиться в историю, то можно вспомнить о том, что Управлением Роснедвижимости совместно с органами местного самоуправления, органами технической инвентаризации, налоговыми инспекциями была проведена большая работа по проведению инвентаризации ранее учтенных объектов недвижимости, по результатам которой сведения вносились в Государственный кадастр недвижимости.

В каком же порядке сведения о ранее учтенных объектах недвижимости вносятся в ЕГРН сейчас? Все очень просто, для внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости необходимо подать заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. К заявлению необходимо приложить документы, устанавливающие или подтверждающие право, например, государственные акты, свидетельства и другие документы, устанавливающие или подтверждающие права на землю, технические паспорта на объекты капитального строительства.

Сведения о ранее учтенном объекте недвижимости также могут быть внесены в ЕГРН при поступлении в орган регистрации прав запроса с предоставлением сведений ЕГРН.

Кадастровая палата напоминает, что орган регистрации прав принимает решение об отказе во включении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН в случае если:

- имеются несоответствия представленных документов требованиям законодательства, действовавшим на момент издания документа.

- в представленных документах отсутствуют сведения, позволяющие считать такой объект ранее учтенным, например, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, то это сведения о площади, если объектом недвижимости является сооружение, то это сведения об основной его характеристике (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о значении характеристики,

- сведения о ранее учтенном объекте уже содержатся в ЕГРН,

- ответ на запрос органа регистрации прав свидетельствует об отсутствии необходимых документов и (или) сведений и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах сведения о границах таких земельных участках и границах контуров зданий, сооружений не вносятся. Права на такие объекты могут также сразу не регистрироваться.

Принимая во внимание необходимость закрепления и сохранности своих прав полагаем, что не нужно откладывать в «долгий ящик» мероприятия по юридическому закреплению объекта недвижимости на местности путем уточнения его местоположения, а также регистрации прав на него.

Юрисконсульт I категории  
юридического отдела  
филиала ФГБУ "ФКП Росреестра"  
по Иркутской области  
Сукотнова Т.Н.