**Разъяснение для граждан Федерального закона от 30.12.2020**

**№ 518-ФЗ**

**«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 29 июня 2021 года.**

На данное время не все объекты недвижимости находящиеся в собственности граждан внесены в Единый государственный реестр недвижимости – **ЕГРН**

**Если у Вас имеются документы, свидетельствующие о ранее возникшем праве собственности (до 1997 года) убедительно просим Вас обратиться в любой из офисов Многофункционального Центра  (МФЦ) для представления заявления о государственной регистрации права и прилагаемых документов. С собой необходимо иметь паспорт, документ на квартиру (договор приватизации, свидетельство на наследство и т.п.). Регистрация РАНЕЕ ВОЗНИКШЕГО ПРАВА осуществляется БЕСПЛАТНО.**

**- Для чего необходимо регистрировать права на ранее учтенный объект недвижимости?**

Наличие в Едином государственном реестре недвижимости - **ЕГРН** зарегистрированных прав граждан способствует защите их прав и имущественных интересов, в том числе от мошеннических действий с их имуществом, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса). Это позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.

- **Что означает ранее учтенные объекты недвижимости?**

Согласно частей 4, 9 ст. 69 Закона о регистрации ранее учтенными объектами недвижимости являются:

- объекты, в отношении которых был осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (01.03.2008),

- объекты, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права, на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены,

- объекты, в отношении которых права возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (31.01.1998), и не прекращены, сведения о правах не внесены в ЕГРН и государственный кадастровый учет не осуществлялся.

Федеральный закон № 518-ФЗ конкретизирует, что закон применяется к объектам, на которые документы были оформлены до дня вступления в силу 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (31.01.1998) и права не зарегистрированы в ЕГРН (п. 3 ст. 5 ФЗ № 518-ФЗ).

**- Какая недвижимость относится к ранее учтенным объектам недвижимости?**

Закон о регистрации в ст. 69 и Федеральный закон № 518-ФЗ не содержат ограничений по видам объектов недвижимости, следовательно, к ранее учтенным объектам недвижимости могут относиться все виды объектов недвижимости, в том числе земельные участки, объекты капитального строительства — здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства.

- **Как узнать, что вы собственник ранее учтенного объекта недвижимости и что с этим делать?**

Право собственности нужно подтвердить правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами, например:

- **в отношении земельного участка** — свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27.10.1993 № 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 17.09.1991 № 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.03.1992 № 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения" (п. 9 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ), выписки из похозяйственных книг.

- **в отношении ОКС** **(Объект Капитального Строительства**) — договор безвозмездной передачи квартиры в собственность, архивные документы органов власти и органов технической документации.

**Кроме того, права на ранее учтенные объекты, полученные по наследству, могут подтверждаться свидетельством о праве на наследство.**

Законом не ограничен перечень документов, представляемых в качестве оснований для внесения в ЕГРН (Единый Государственный Реестр Недвижимости) сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

В связи с этим сведения о ранее учтенном объекте недвижимости могут быть внесены в ЕГРН на основании любого документа, устанавливающего или подтверждающего право заинтересованного лица на соответствующий объект недвижимости, при этом такой документ должен быть выдан уполномоченным органом (организацией), отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания (Письмо Минэкономразвития России от 18.04.2017 № ОГ-Д23-4496)

**Проверить наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН собственники могут самостоятельно. В этом может помочь портал Росреестра (http://rosreestr.gov.ru) . Самый простой способ – сделать онлайн-запрос через электронный сервис «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online»**

Обращаем внимание, что без внесённых в ЕГРН сведений об объектах недвижимости **граждане не могут осуществить юридически значимые действия с недвижимостью: например, продать, подарить, передать по наследству.** Внесение в ЕГРН сведений о границах земельных участков избавит правообладателей от возможных споров с собственниками соседних участков и с органами публичной власти. Установление границ земельных участков поможет исправить технические ошибки, допущенные при определении площади земельного участка, соответственно в расчетах кадастровой стоимости.

Наличие сведений в ЕГРН о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости **обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий, позволит внести в реестр недвижимости контактные данные правообладателей (адреса эл.почты, почтовый адрес). Последнее необходимо для оперативного направления на адрес владельца различных уведомлений, касающихся его недвижимости.**

Дополнительно сообщаем, что государственная регистрация ранее возникшего права на объекты недвижимого имущества в соответствии со статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» возможна при **самостоятельном обращении**  через **"Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг".**

Правообладатели **освобождаются от уплаты государственной**пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на объект недвижимости (до 31.01.1998). По всем интересующим вопросам можно позвонить по тел.884(242)21350. Также можно обратиться в КУМИ МО «Сурский район» (рп.Сурское, ул.Советская, д.60А, каб.311,312).