

Проверьте наличие в реестре сведений о ранее возникшем праве

В соответствии с действующим законодательством для того, чтобы объекту недвижимости был присвоен кадастровый номер, а права на него зарегистрированы в Едином государственном реестре прав (ЕГРН), необходима подготовка соответствующей документации. Таким документом для земельного участка будет межевой план. Однако если объект недвижимости является ранее учтенным, номер такому объекту присваивается без плана.

Ранее учтенные объекты – это объекты недвижимости, технический или государственный учет которых был осуществлен до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». К ранее учтенным объектам также относятся такие объекты недвижимости, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены. В настоящее время сведения о праве на почти 1 млн. 400 тыс. ранее учтенных земельных участков Ростовской области внесены в реестр недвижимости.

Почему важно знать, был ли земельный участок ранее учтен? По Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 70) земельные участки, которые были учтены до 1 марта 2008 года, но не имеющие сведений о правообладателях в ЕГРН, снимаются с кадастрового учета. Регистрация прав на неучтенные участки не производится и владельцам придется заново ставить их на учет, а уже после регистрировать права.

Информацию о наличии или отсутствии в реестре сведений о ранее возникшем праве можно узнать, запросив выписку ЕГРН, в офисе МФЦ или на сайте Росреестра в разделе «Государственные услуги» → «Получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

В случае отсутствия сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН можно обратиться с запросом или заявлением в орган регистрации прав. В течение пяти рабочих дней со дня получения запроса (заявления) сведения о ранее учтенном объекте вносятся в реестр недвижимости.

Если сведений в реестре нет, орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня получения им межведомственных запросов или заявления собственника вносит сведения о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН.