**Сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях являются главнейшей составляющей свода данных Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).** **Между тем, в отношении значительной части учтенных в ЕГРН объектов недвижимости такие сведения отсутствуют. Эксперты Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу рассказали, как будут выявлять такие объекты недвижимости.**

Эти объекты – так называемые ранее учтенные объекты недвижимости, права на которые возникли до вступления в силу [Федерального закона от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) (Закон № 122-ФЗ). Среди таких объектов – земельные участки, владельцы которых, имея на руках свидетельство о праве собственности на недвижимость или членскую книжку садового товарищества, считают, что их права на землю зарегистрированы. Это и гаражи в кооперативах, паевые взносы за которые были выплачены еще в 1995 году, и квартиры, документы на которые оформлены до вступления в силу Закона № 122-ФЗ.

«Несмотря на то, что права на ранее учтенные объекты недвижимости признаются юридически действительными, и повторная регистрация данных документов для подтверждения вещного права на объект не обязательна, в интересах самих правообладателей такой недвижимости зарегистрировать ранее возникшие права по правилам действующего законодательства», – подчеркнула **заместитель директора-главный технолог Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Ирина Ковалёва.**

В настоящее время понятие государственной регистрации права закреплено [Федеральном законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/b6cb723e03231cd3029bbe4a271c3554c68ab85f/) (Закон о регистрации), согласно которому, госрегистрация прав на недвижимое имущество – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

«Проще говоря, государственная регистрация прав – это внесение в ЕГРН записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором уже содержатся в реестре недвижимости, либо одновременные действия по внесению в ЕГРН записей об объекте недвижимости и правах на него. Если сведения об объекте отсутствуют в реестре недвижимости, то и право на объект невозможно будет зарегистрировать в ЕГРН. Такую недвижимость невозможно будет продать, обменять, завещать или сдавать кому-то в аренду», – добавила**Ирина Ковалёва.**

В Архангельской области 62% ранее учтенных объектов недвижимости имеют зарегистрированные в ЕГРН права. В Ненецком автономном округе права зарегистрированы на 53% ранее учтенных объектов недвижимости. Среди основных причин отсутствия сведений о зарегистрированных правах в ЕГРН – нежелание граждан зарегистрировать в реестре недвижимости свои права либо неосведомленность граждан о возможности государственной регистрации права в ЕГРН.

29 июня 2021 года вступили в силу изменения в [Закон о регистрации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/), которые направлены на внесение в ЕГРН отсутствующих сведений о правах на ранее учтенную недвижимость.

Органами исполнительной власти субъектов Российской и местного самоуправления будут проводиться масштабные работы по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости на территориях указанных субъектов Российской Федерации и соответствующих муниципальных образований. А государственная регистрация прав станет обязательной при внесении сведений в ЕГРН, если с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости обратился его правообладатель. За государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу [Закона № 122-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_15287/) права на объект недвижимости государственная пошлина не уплачивается.

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью электронных сервисов [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1) и [Федеральной кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/) по выдаче сведений из ЕГРН. Пользователям достаточно выбрать нужные виды выписок, перейти в корзину и оплатить их. Сразу после оплаты документы можно скачивать и отправлять на печать. Распечатать выписку можно самостоятельно, причем неограниченное количество раз. Выписка заверена электронной подписью, которая делает ее юридически равнозначной бумажной.