

За 2018 год Кадастровой палатой по Республике Адыгея внесено в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), около 800 ранее учтенных объектов недвижимости. В соответствии с действующим законодательством для того, чтобы объекту недвижимости был присвоен кадастровый номер, а права на него зарегистрированы в ЕГРН необходимо подготовить соответствующую документацию. 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. Почему важно знать, был ли земельный участок ранее учтен? По Федеральному закону № 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. 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.