**Сведения в ЕГРН о правах на ранее учтённую недвижимость защитят от мошенников**

Несмотря на то, что Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) существует давно (прим.: со дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), сегодня в республике остаются объекты капитального строительства, права на которые отсутствуют в реестре.

Такое могло произойти, например, если человек построил дом, но не оформил его в собственность, вступил в наследство, но не заявил о своих правах в ЕГРН. Однако чаще всего права в реестре отсутствуют по причине приобретения недвижимости до появления в Хакасии регистрирующего органа до 1 сентября 1999 года. Такие объекты называются ранее учтенными.

До этого времени дома и квартиры в республике регистрировало БТИ, а земельные участки – Госкомзем. Сведения о правах так и остались в этих организациях. Документы, выданные в 90-х годах, например, государственные акты, свидетельства, удостоверяющие права на объекты недвижимости, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Но если собственник захочет продать или подарить ранее учтенную недвижимость, то ему предварительно необходимо внести в ЕГРН сведения о своих правах. Сделать это нужно, в том числе, для защиты недвижимости от мошенников и доступа к информации о своем объекте.

Узнать, имеется ли в ЕГРН информация о недвижимости и о правах на нее можно, заказав выписку из ЕГРН.

Если в выписке есть сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, но отсутствуют сведения о правах, то владельцу необходимо внести в ЕГРН сведения о своем праве на объект. Сделать это можно путем подачи соответствующего заявления в офисе МФЦ или в личном кабинете на сайте Росреестра, Госуслугах. При себе необходимо иметь документ, подтверждающий право собственности на недвижимость, например, договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство.

Если в выписке из ЕГРН нет ни данных о праве собственности, ни сведений о ранее учтенном объекте капитального строительства (доме, квартире, гараже), то необходимо представить два заявления. Первое - о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости на основании, например, технического паспорта, подготовленного до 1 января 2013 года, второе - о внесении сведений о праве на такой объект.

При этом за внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте и ранее возникшем праве госпошлина не взимается.

По завершении учетно-регистрационных действий собственник получит выписку из ЕГРН, в которой будут отражены актуальные данные.

Пресс-служба Росреестра Хакасии