**Регистрация ранее учтенных объектов недвижимости**

В рамках Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Ростовского муниципального района проводится работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

К ранее учтенным относятся объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Такие права являются юридически действительными, однако, при проведении любых действий с недвижимостью (купле-продаже, наследовании, дарении, аренде и т.д.) их государственная регистрация является обязательной.

Хотя регистрация ранее возникших прав и не является обязательной, т.е. не повлечет за собой никаких штрафов и санкций со стороны государства, но наличие в ранее актуальных и достоверных сведений об объекте недвижимости повышает уровень защиты права собственности и иных вещных прав на такой объект недвижимости. Также снижает риски при возмещении убытков при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, при ограничении прав на землю, согласовании местоположения границ земельного участка и т.д.

Регистрация своих прав в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

Администрация Ростовского муниципального района рекомендует правообладателям ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых по какой-то причине отсутствуют в ЕГРН (не стоящие на кадастровом учете, право собственности на которые не зарегистрировано), обратиться за регистрацией права таких объектов самостоятельно.

Для этого необходимо обратиться в МФЦ «Мои документы» с заявлением и приложением к нему правоустанавливающими документами.

Следует отметить, что в настоящий момент государственная регистрация прав на ранее учтенные объекты недвижимости осуществляется бесплатно, в связи с изменениями, внесенными в налоговое законодательство. Ранее за данную процедуру необходимо было заплатить госпошлину в размере 2000 рублей.