****

**Роскадастр напоминает: как оформить давно существующую недвижимость**

**Среди российской недвижимости, в том числе и в Новгородской области, есть ещё немало давно существующих объектов, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Это земельные участки, дома, здания, помещения и сооружения. Они либо не были узаконены их владельцами совсем, либо оформлены по старым правилам – до вступления в силу в 2017 году федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и до начала действия современной учётно-регистрационной системы в сфере недвижимости.**
На языке специалистов давно существующая недвижимость называется либо «с ранее возникшими правами» – в нашем регионе до апреля 1998 года, либо «ранее учтённая» – это земельные участки до марта 2008 года и объекты капительного строительства до старта 2013 года. Задача по выявлению такого недвижимого имущества становится особо актуальной в связи с созданием единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» (НСПД), на которой будет в перспективе отражена вся недвижимость, расположенная на территории России.

«*Силами сотрудников ведомства и органов местного самоуправления с 2021 года ведётся большая работа. Мы, специалисты всех подразделений федеральной службы, с момента вступления федерального закона, который и установил порядок выявления правообладателей ранее учтённых объектов, заняты многоэтапным процессом: по проверке, анализу и тщательной верификации данных, –* рассказывает **директор филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Елена Милягина.** *– Главные цели деятельности – внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о давно существующих объектах, их параметрах,* *правах на них и тем самым предоставление собственникам законной защиты их имущественных прав».*

Только за три последних года в Новгородской области выявлено несколько сотен объектов капитального строительства и земельных участков, информация о которых отсутствовала в ЕГРН. Новый импульс этой работе дал пилотный проект по вовлечению земель в экономический оборот и выявлению правообладателей ранее учтённой недвижимости. Его реализация в Новгородской области началась в конце 2024 года. Среди эффективных рычагов – возможность, предоставленная владельцам участков, домов, квартир с ранее возникшими правами, оформить их бесплатно. Это обстоятельство, по мнению экспертов ведомства, должно добавить процессу положительной динамики.

«*Собственникам такого недвижимого имущества полезно знать: сегодня основной документ, подтверждающий законность владения недвижимостью, это – выписка из ЕГРН. В ней содержатся все сведения об объекте, его характеристиках и правах на него, –* поясняет **заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Елена Ильинская.** *– Поэтому отсутствие данной информации в записях Единого государственного реестра недвижимости не выгодно, в первую очередь, самим правообладателям. Согласно закону, они не могут распоряжаться своим имуществом, поскольку незарегистрированные по современным требованиям объекты невозможно продать, подарить, сдать в аренду и многое другое, что связано с выполнением процедуры перехода права в связи с его отчуждением».*

Кроме того, в случае приобретения недвижимости за счет заёмных средств, граждане должны предъявить кредитным организациям выписку из ЕГРН с актуальными сведениями о зарегистрированных правах на интересующие объекты.

Чтобы собственники давно существующего недвижимого имущества смогли его узаконить, нужно придерживаться следующего алгоритма действий. Сначала убедиться в том, что информация о принадлежащем участке или жилом помещении действительно отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости. Для этого можно воспользоваться справочными онлайн-сервисами на сайте Росреестра. Если сведений в ЕГРН нет, потребуется обратиться в ведомство для совершения необходимых учётно-регистрационных процедур.

**Обращаем внимание владельцев ранее учтённой недвижимости! Успейте бесплатно оформить свои объекты, согласно действующему законодательству, до 1 марта этого года.** Все заявители всегда могут проконсультироваться у специалистов местных подразделений Росреестра и Роскадастра по составу документов перед их подачей и получить рекомендации в конкретной жизненной ситуации по телефонам:

• Управление Росреестра по Новгородской области **8 (8162) 77-77-83**;

• филиал регионального Роскадастра **8 (8162) 272-002, добавочные** **2751, 2007 и 2102.**