РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Регистрация прав может быть осуществлена только на учтенный в ЕГРН объект недвижимости

Во избежание приостановлений государственной регистрации прав Управление Росреестра по Смоленской области информирует граждан о том, что зарегистрировать право собственности можно только на объект недвижимости, который внесен в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), т. е. объект является либо ранее учтенным, либо в отношении него осуществлялся кадастровый учет.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона № 218-ФЗ, вступившего в силу с 1 января 2017 года, регистрация прав без одновременного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в связи с:

1) возникновением права на созданный объект недвижимости в случае, создания объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

2) возникновением права на образованный земельный участок в отношении следующих земельных участков:

- образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

- образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,

- образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) прекращением прав на объект недвижимости (за исключением прекращения существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости);

4) переходом права на объект недвижимости;

5) подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

6) подтверждением прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона;

7) ограничением прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения.

Таким образом, если при обращении за регистрацией права окажется, что сведений об объекте нет в ЕГРН, то государственный регистратор прав будет вынужден осуществить приостановление регистрации прав на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, что увеличивает срок проведения процедуры.

Пресс-служба
Управления Росреестра по Смоленской области
67_upr@rosreestr.ru
214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д.8