****

**Вопрос-ответ: Что понимается «под ранее возникшим правом» и как оно связано с «ранее учтенными объектами»?**

Кулабухова О.

Необходимо отметить, что под ранее возникшим правом на объект недвижимости понимаются права, которые появились до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Эти права подтверждаются документами, выданными до указанной даты (например, государственные акты, свидетельства, договоры). Конечно, такие документы должны быть составлены в соответствии с нормами, действующими в тот момент времени, подписаны уполномоченными лицами, и при необходимости зарегистрированы в комитете по земельным ресурсам (если это земельные участки) или в БТИ, администрации сельского поселения (если это жилые строения, помещениях и т.п.). С понятием «ранее возникшего права» тесно связано понятие «ранее учтенный объект недвижимости». Согласно ст. 69 ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ранее учтенными объектами недвижимости являются объекты, в отношении  которых осуществлен технический учет или государственный учет до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (то есть до 1 марта 2008 года), а также объекты, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены в установленном законом порядке.

Ведущий специалист-эксперт Тальменского отдела Елена Кузнецова