



**Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Санкт-Петербургу

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

## **Спрашивали? Отвечаем: где получить архивные документы на земельные участки для регистрации ранее возникшего права**

В Управление Росреестра по Санкт-Петербургу поступают вопросы, связанные с регистрацией ранее возникших прав на земельные участки. Предлагаем ознакомиться с информацией.

**Вопрос: Мне необходимо оформить документы на земельный участок, расположенный в Петербурге. Участок мне принадлежит с 1996 года. Где можно получить архивные материалы и документы, относящиеся к регистрации прав?**

**Ответ:** Действительно, очень важно оформить права собственности на недвижимое имущество в соответствии с установленным в настоящее время порядком и внести запись о праве в Единый государственный реестр недвижимости. Только эта запись служит гарантией защиты прав собственника.

Для регистрации ранее возникшего права на земельный участок Вам необходимо обратиться в МФЦ с паспортом и оригиналом правоустанавливающего документа, госпошлина за регистрацию ранее возникшего права не уплачивается.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга является правопреемником Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Петербурга и располагает архивными документами, относящимися к регистрации прав на земельные участки в период с 1995 года до 20 августа 1998 года. **Для получения информации и справок необходимо обращаться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга».** Подробная информация о порядке подачи заявлений и выдаче архивных документов и справок – на сайте ГКУ ([по ссылке](#)).

### **Важно!**

В настоящее время процедура кадастрового учета, государственной регистрации прав регулируется Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

До него действовал Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ. Этот закон

вступил в действие с 31 января 1998 года и установил единый порядок проведения государственной регистрации прав в стране. В соответствии с ним права, обременения, ограничения, подлежат регистрации в едином государственном реестре.

Еще ранее, до 1998 года, рынок недвижимости развивался в соответствии с принятыми региональными органами власти нормативным актам, выдавались соответствующие документы, проставлялись штампы о регистрации права.

Права, которые возникли до 31 января 1998 года, то есть до вступления в силу 122-ФЗ, называются *ранее возникшими правами*. Эти права признаются юридически действительными даже при отсутствии их государственной регистрации в реестре недвижимости. Однако, если в ЕГРН отсутствуют данные о зарегистрированном праве, владельцы такой недвижимости не смогут ею распоряжаться в полном объеме.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Санкт-Петербургу **Екатерина Кондрашева** поясняет:

*«Владельцы незарегистрированной недвижимости оказываются в зоне множественных рисков, в первую очередь могут стать жертвой мошеннических действий.*

*Кроме того, если права на недвижимость не зарегистрированы, то может быть начата процедура признания её бесхозяйным имуществом и передачи в собственность другому лицу, поскольку органы власти используют информацию из ЕГРН при принятии решений о предоставлении земельных участков в рамках социальных программ, при изъятии земель для государственных нужд, при рассмотрении споров о правах на недвижимость.*

*Рекомендуем избегать таких рисков и ответственно относиться к своему имуществу».*

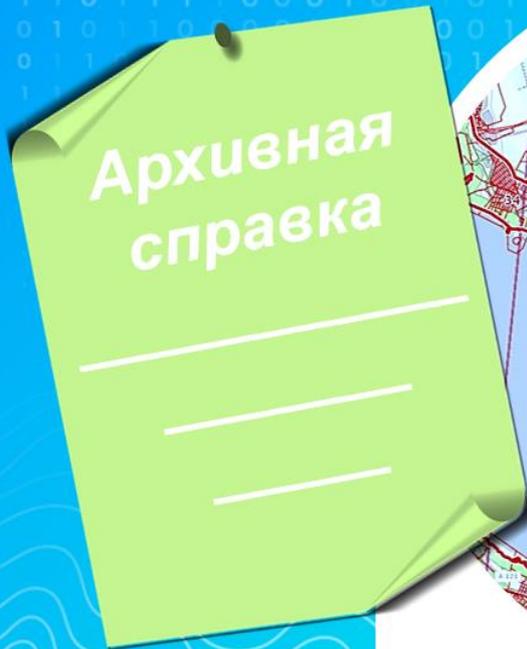
*Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:  
8 (812) 654-64-30  
pr@gbr.ru  
78press\_rosreestr@mail.ru*



Управление Росреестра  
по Санкт-Петербургу

**Спрашивали? Отвечаем!**

# Где получить архивные документы на земельные участки для регистрации ранее возникшего права



**#РанееВозникшееПраво**