

РОСРЕЕСТР: О НЕОБХОДИМОСТИ РЕГИСТРАЦИИ РАНЕЕ ВОЗНИКШИХ ПРАВ

Управление Росреестра по Рязанской области сообщает, что в случае, если право, возникшее до 31 января 1998 года (то есть дня вступления в силу ранее действовавшего Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним") не зарегистрировано в установленном законом порядке, то при обращении за регистрацией перехода прав на объект недвижимости требуется представление заявления о регистрации ранее возникшего права. В случае отсутствия такого заявления государственная регистрация прав будет приостановлена.

С 01 января 2017 года порядок и требования к государственной регистрации прав на недвижимость определяются положениями Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Данным законом признаются юридически действительными возникшие до 31 января 1998 года права на объекты недвижимости в случае отсутствия о них сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей. При этом в случае, когда осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничения и обременения, или в отношении объекта недвижимости после 31 января 1998 года заключена сделка, регистрация ранее возникших прав на объекты недвижимости является обязательной, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (Закона о регистрации). Поэтому при регистрации перехода ранее возникшего права, ограничения такого права и совершения сделки в отношении такого права, на регистрацию должно быть представлено заявление правообладателя о регистрации ранее возникшего права. То есть при продаже, например, квартиры, права на которые не оформлены, продавец должен написать заявление о регистрации своих прав на нее и одновременно написать заявление о переходе прав покупателю. При этом в случае, если регистрация ранее возникшего права осуществляется одновременно с регистрацией перехода прав на объект недвижимого имущества, государственная пошлина за регистрацию ранее возникшего права не взимается.

Отсутствие такого заявления является основанием для приостановления государственной регистрации в связи с непредставлением документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав. Следует отметить, что заявление о государственной регистрации ранее возникших прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется

государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Если владелец недвижимого имущества решил оформить свое имущество официально и зарегистрировать свои права в Росреестре, без совершения одновременной сделки по отчуждению этого имущества, в этом случае за регистрацию ранее возникшего права взимается государственная пошлина в размере 2000 рублей. При оформлении ранее возникших прав на объекты недвижимости, подпадающих под действие Закона о "дачной амнистии", размер государственной пошлины составит 350 рублей.

Владельцам недвижимости надо знать, что информация о правах на недвижимость в Едином государственном реестре прав исключит риски мошеннических действий с ней.