

Информация для собственников недвижимого имущества

С 1 января 2017 года порядок и требования к государственной регистрации прав на недвижимость определяют положения Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данный Закон признаёт юридически действительными права на квартиры, дома или землю, возникшие до 31 января 1998 года, даже если сведений о них нет в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). До этой даты права на недвижимость регистрировали разные организации: органы технической инвентаризации (БТИ), местного самоуправления, нотариусы. Регистрировать такие права в ЕГРН или нет – зависит от желания их обладателей. Однако стоит отметить: если в записях ЕГРН нет отметки о регистрации права на недвижимость, значит, при получении сведений об актуальных правах или обременениях на земельный участок, дом или квартиру выдаётся выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Это даёт простор в совершении мошеннических действий в отношении таких объектов, увеличивает риски нарушения прав собственников по незнанию. Зарегистрировать ранее возникшее право – значит защитить своё имущество.

Кроме того, 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 такие объекты является обязательной. Поэтому при регистрации перехода ранее возникшего права, его ограничения и совершения сделки в отношении него, должно быть представлено заявление правообладателя о регистрации ранее возникшего права. Таким образом, при отчуждении (продаже, дарении и т.д.) недвижимого имущества, сведений о котором нет в ЕГРН, вы обязаны подать два заявления: первое - о регистрации своих прав на него, второе - о переходе прав покупателю.

С 1 января 2021 года в связи с изменениями в российском законодательстве госпошлина за регистрацию ранее возникшего права не взимается. То есть, внести сведения о своем ранее возникшем праве (до 31.01.1998 г.) на имущество в ЕГРН можно совершенно бесплатно, путем обращения с заявлением о регистрации ранее возникшего права в любой офис МФЦ.

Вам обязательно потребуются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность, на каждого собственника;
- оригинал документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимости;

- документ об изменении фамилии (если оно происходило).

В зависимости от особенностей приобретения права собственности на недвижимое имущество могут потребоваться и иные документы, точный перечень которых можно уточнить в МФЦ.