С 1 ЯНВАРЯ 2021 ОТМЕНЕНА ГОСПОШЛИНА

ЗА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ РАНЕЕ ВОЗНИКШЕГО ПРАВА НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Поэтому многих заявителей интересовал вопрос, а нужна ли регистрация ранее возникших прав, когда квартира, например, подарена или куплена в 1992 году? Нужно ли оформлять в Росреестре свои права на недвижимость, возникшие до образования регистрационной службы? На эти вопросы отвечает начальник отдела регистрации объектов недвижимости республики Управления Росреестра по Республике Башкортостан Азамат Арсланов.

Права на объекты недвижимости, возникшие до 31.01.1998, т.е., 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», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Вместе с тем, регистрация ранее возникшего права в ЕГРН требуется в обязательном порядке при продаже, дарении, мене или любой другой сделке по отчуждению имущества, а также аренде, передаче имущества в залог.

 «Отсутствие сведений в Росреестре по объектам недвижимости порождает для собственника немало проблем. Объект как бы есть, но получить сведения о нем собственник не может. Не может он и в полной мере распорядиться своей недвижимостью, наблюдая недоверие со стороны, например, потенциальных покупателей. Ведь многие граждане считают, что если нет сведений в ЕГРН, значит, нет прав на объект.

Регистрация права в ЕГРН гарантирует охрану государством имущественных интересов собственника, в том числе таким популярным в настоящее время способом защиты от мошеннических действий как подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя» - обращает внимание Азамат Арсланов.

Преимущества наличия сведений в ЕГРН на лицо!
Правообладатель всегда может обратиться через сайт Росреестра в Личный кабинет правообладателя (на портале Росрестра) и увидеть полную картину по своим объектам недвижимости. Росреестр проинформирует правообладателя о поступлении заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН.

Кроме того, Росреестр осуществляет в электронной форме выгрузку сведений о недвижимом имуществе, зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним, а также о владельцах недвижимого имущества в Федеральную налоговую службу.

Если раньше подтвердить свое право на квартиру, купленную или приватизированную, к примеру, в 1995 году, собственник не спешил, так как требовалось уплатить госпошлину в размере 2 000 рублей, то с 1 января 2021 года уплата госпошлины за регистрацию ранее возникшего права отменена.