«Росреестр разъясняет»

Часто граждане задают такой вопрос: а для чего нужно регистрировать ранее возникшие права на недвижимость, они же были в свое время зарегистрированы должным образом?

Поясняем. Да, действительно, права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Однако, автоматически сведения о ранее возникших правах в ЕГРН не вносятся.

Государственная регистрация прав на объекты недвижимости в ЕГРН обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения или совершенной после дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с указанным объектом недвижимости.

Наличие сведений в ЕГРН о правах на недвижимое имущество также способствует решению вопросов, связанных с налогооблажением.

Внести в ЕГРН отметку о невозможности проведения регистрационных действий без личного участия собственника можно, только если право собственности зарегистрировано в реестре прав на недвижимость.

Для внесения в ЕГРН записи о праве правообладатель недвижимости должен обратиться с заявлением о государственной регистрации в МФЦ. Предъявить документ, удостоверяющий личность, и оригинал правоустанавливающего документа. Государственная регистрация осуществляется без оплаты госпошлины. В качестве подтверждения регистрации выдается выписка из ЕГРН.