

Росреестр по Орловской области напоминает, что в случае, если право на недвижимость, возникшее до 31 января 1998 года (то есть дня вступления в силу ранее действовавшего ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ) не зарегистрировано в установленном законом порядке, то при обращении за регистрацией перехода прав на такую недвижимость необходимо представить заявление о регистрации ранее возникшего права. В противном случае госрегистрация прав будет приостановлена.

С 1 января 2017 года порядок и требования к государственной регистрации прав на недвижимость определяются положениями ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данным законом признаются юридически действительными возникшие до 31 января 1998 года права на недвижимость в случае отсутствия о них сведений в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Госрегистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Но в случае, когда осуществляется госрегистрация перехода таких прав, регистрация ранее возникших прав на объекты недвижимости является обязательной.

То есть при продаже, например, квартиры, права на которые не оформлены, продавец должен написать заявление о регистрации своих прав на нее и одновременно - заявление о переходе прав покупателю. При этом, госпошлина за регистрацию ранее возникшего права не взимается. Отсутствие же такого заявления является основанием для приостановления госрегистрации прав.

Заявление о госрегистрации ранее возникших прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку.

Если же владелец недвижимого имущества решил зарегистрировать свои права в Росреестре без совершения одновременной сделки по отчуждению этого имущества за регистрацию ранее возникшего права взимается госпошлина в размере 2000 рублей. Владельцам недвижимости надо помнить, что информация о правах на недвижимость в ЕГРН исключит риски мошеннических действий с ней.

