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 межмуниципального отдела по Аскинскому и Караидельскому районам Управления Росреестра по РБ Эмиль Сафаров.

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 Эмиль Сафаров.

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.