****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Рубрика Росреестра: Вопрос – ответ**

На актуальные вопросы граждан нашей республики в учетно-регистрационной сфере отвечает начальник отдела регистрации недвижимости Управления Росреестра по Республике Адыгея Максим Терентьев.

*Вопрос:* Что такое ранее возникшие права?

*Ответ:* Ранее возникшим правом собственности признается право, которое возникло до вступления 31 января 1998 года в силу федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21.07.1997 N 122-ФЗ. До этой даты права на недвижимость регистрировали различные организации, такие как органы технической инвентаризации (БТИ), органы местного самоуправления.

*Вопрос:* А надо ли регистрировать ранее возникшее право в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), ведь оно признается юридически действительным.

*Ответ:* Если право было зарегистрировано до 31.01.1998, то в записях ЕГРН отметки о его регистрации нет. Это значит, что при получении сведений об актуальных правах или обременениях на земельный участок, дом или квартиру выдается выписка о том, что прав или ограничений не зарегистрировано. Это дает простор в совершении мошеннических действий в отношении таких объектов, увеличивает риски нарушения прав собственников по незнанию.

Для того чтобы данные о ранее учтенном объекте недвижимости вошли в ЕГРН, правообладателю необходимо подать через МФЦ соответствующее заявление, приложив к нему правоустанавливающие документы.

Зарегистрировать ранее возникшее право – значит защитить свое имущество и теперь это можно будет сделать бесплатно.

С 1 января 2021 года в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2020 № 374-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственная пошлина за регистрацию ранее возникшего права не требуется. Ранее госпошлина за регистрацию ранее возникшего права на недвижимость не уплачивалась только при регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимости.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

--------------------------------------

Контакты для СМИ:

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Адыгея

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44