



Управление Росреестра по Тамбовской области: с 1 января зарегистрировать право собственности на недвижимость, возникшее до 1998 года, можно бесплатно

С 1 января 2021 года вступают в силу изменения в Налоговый кодекс РФ, согласно которым за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость не взимается государственная пошлина.

Ранее возникшими считаются права на объекты недвижимости, которые были приобретены до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и сведения о таких правах уже были учтены БТИ или комитетами по земельным ресурсам и землеустройству, местными администрациями.

Такие права признаны государством и считаются действительными вне зависимости от их регистрации в ЕГРН. Тем не менее, сведения о таких правах в ЕГРН подтверждают их актуальность. При отсутствии сведений в ЕГРН получить выписку, подтверждающую наличие права собственности на недвижимость невозможно. Также необходимо учитывать, что государственная 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.

При государственной регистрации прав в ЕГРН вносятся контактные данные правообладателя, что позволит ему получать важную информацию: различные уведомления от органа регистрации прав, в том числе о поступивших заявлениях в отношении принадлежащего ему имущества, об исправлении реестровых и технических ошибок в сведениях об объекте, о внесении в них изменений на основании документов, поступивших от других органов власти (например, отнесение земельного участка к зоне с особыми условиями использования территории) и т.д.; уведомлений, связанных с согласованием местоположения границ смежных земельных участков (что в том числе позволит избежать возможного возникновения земельных споров о границах смежных земельных участков).

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.

Для государственной регистрации ранее возникшего права необходимо, чтобы объект недвижимости стоял на кадастровом учете и сведения о нем были внесены в ЕГРН, и наличие правоустанавливающего документа, выданного до 31.01.1998 года.

Таковыми правоустанавливающими документами на земельные участки могут быть: свидетельство о праве собственности на землю; государственный акт о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; иной акт органа власти (о предоставлении земельного участка в собственность граждан (бесплатно)); нотариально удостоверенный договор купли-продажи,

дарения, мены; вступившее в законную силу решение суда, подтверждающее право собственности; свидетельство о праве на наследство и пр.

Правоустанавливающими документами на жилые дома или квартиры могут быть: регистрационное удостоверение, выданное БТИ; акт органа власти (постановление, распоряжение, решение исполкома местных Советов депутатов трудящихся о предоставлении земельного участка, в том числе, в бессрочное пользование для строительства жилых домов); нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены, договор о праве застройки, о предоставлении земельного участка под строительство жилых домов, о возведении индивидуального жилого дома на праве личной собственности, договор инвестирования; договор о приватизации; свидетельство о праве на наследство и др.

Пресс-служба Управления Росреестра по Тамбовской области

