

## **Омский Росреестр разъясняет: что такое ранее возникшее право и как его зарегистрировать?**

Ранее возникшим считается право на объект недвижимости, которое возникло до 31 января 1998 года (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»).

Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) проводится по желанию их обладателей.

**При этом зарегистрированное в ЕГРН право имеет следующие преимущества:**

- является гарантией Ваших прав – позволяет избежать возможных судебных споров в случае притязаний третьих лиц на Вашу недвижимость;
- упрощает распоряжение объектом недвижимости, а также получение недвижимости в порядке наследования;
- является условием предоставления компенсационных выплат в случае утраты объекта недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий.

**Государственная регистрация ранее возникшего права обязательна при совершении сделки с объектом недвижимости (например, купля-продажа, дарение или сдача в аренду).**

**Какие документы необходимы для регистрации ранее возникшего права?**

К заявлению о государственной регистрации ранее возникшего права прилагаются:

- 1) нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель);
- 2) правоустанавливающие документы (договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, акты (свидетельства), подтверждающие права на недвижимое имущество, и т.д.).

**Как подать документы на государственную регистрацию ранее возникшего права?**

Заявление о государственной регистрации ранее возникшего права и правоустанавливающие документы могут быть представлены заявителем:

- в многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг (МФЦ), в том числе при выездном приеме;
- в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью,

посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта Росреестра в сети Интернет (<https://rosreestr.gov.ru>). Изготовление электронного документа для удостоверения его равнозначности правоустанавливающему документу на бумажном носителе осуществляется нотариусом.

Государственная пошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимости не уплачивается.

**Чем подтверждается государственная регистрация ранее возникшего права?**

Государственная регистрация права удостоверяется выпиской из ЕГРН.

**В чем отличие зарегистрированного в ЕГРН права от внесенных в ЕГРН сведений о правообладателе?**

Органы местного самоуправления наделены полномочиями по проведению мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Внесение в ЕГРН сведений о правообладателях ранее учтенного объекта недвижимости в результате проведения органами местного самоуправления мероприятий не является государственной регистрацией прав на недвижимое имущество.

**Только при наличии зарегистрированного в ЕГРН права собственности:**

- возможно распоряжение объектом недвижимости;
- информация об объекте недвижимости отображается в личном кабинете на Едином портале государственных услуг, а также в личном кабинете на официальном сайте Росреестра.

**Обращаем внимание:** в случае, если проведенные органами местного самоуправления мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, не прекратившего свое существование, уполномоченный орган представляет заявление о постановке такого объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного объекта недвижимости.

В целях исключения возможных судебных споров, связанных с постановкой Вашего объекта недвижимости в качестве бесхозяйного, а также снятия с государственного кадастрового учета земельных участков:

- **рекомендуем** собственникам объектов недвижимости, ранее возникшие права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, **представить заявление о государственной регистрации ранее возникшего права.**