

## **Зачем собственникам регистрировать ранее возникшее право собственности на недвижимость?**

В Архангельской области и Ненецком автономном округе органами местного самоуправления ведется активная работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. О том, что это такое, а также почему важно регистрировать ранее возникшее право собственности на недвижимость, рассказали заместитель руководителя Управления Росреестра Екатерина Долганова и заместитель министра имущественных отношений Архангельской области Владимир Титаренко.

Выявление правообладателей - это работа по наполнению Единого государственного реестра недвижимости сведениям о фактических собственниках, которая в конечном итоге помогает руководству региона в том числе принимать правильные решения: ведь мы знаем, что у того или иного объекта есть хозяин, даже если он по каким-то причинам свои права не оформил в Росреестре. И речь идет только об объектах, документы о правах на которые датируются до 31 января 1998 г., - поясняет Владимир Титаренко.

Право на объект недвижимости, которое возникло до 31 января 1998 г., то есть до даты вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», является ранее возникшим. Оно считается юридически действительным и при отсутствии государственной регистрации в действующем сейчас порядке. Следовательно, в обязательном порядке регистрировать его не нужно. Но гражданам нужно знать, что распоряжаться своей недвижимостью можно только в том случае, если право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

«Предположим, собственник хочет подарить или продать свой объект недвижимости. Без регистрации права в ЕГРН сделка с объектом будет невозможна. Не редки ситуации, когда требуется подтверждение права на объект недвижимости (например, для оформления страхования объекта), это может обеспечить выписка из ЕГРН на актуальную дату. Но это возможно только при наличии соответствующих сведений в ЕГРН», – поясняет Екатерина Долганова.

Полномочиями по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости наделены органы местного самоуправления. Всю работу проводит орган местного самоуправления в сопровождении министерства имущественных отношений и регионального Управления Росреестра. Однако правообладатель

ранее учтенного объекта может сам обратиться в МФЦ с документом, подтверждающим право на объект. Специалисты МФЦ помогут составить необходимое заявление. Госпошлина за государственную регистрацию права, возникшего до 31 января 1998 г., не взимается.

«Чтобы обезопасить себя и свою недвижимость, важно зарегистрировать свое право в ЕГРН. После регистрации право собственности гражданина защищается государством», – подтвердила Екатерина Долганова.