**О целесообразности регистрации ранее возникших прав**

Ранее возникшие права на объекты недвижимости - это права на ранее учтенные объекты недвижимости, которые возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (31.01.1998).

Следует отметить, что государственная регистрация ранее возникших прав в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) проводится по желанию собственников недвижимости. Но она становится обязательной в случае совершения сделки с объектом недвижимости.

Отсутствие в ЕГРН сведений о собственнике недвижимости может осложнить жизнь её владельцу, а также станет препятствием вовлечения таких объектов в гражданско-правовой оборот.

Граждане, у которых право собственности на имущество возникло до 31 января 1998 года и в ЕГРН отсутствуют данные о зарегистрированном праве, распорядиться объектом недвижимости (продать, подарить, сдать в аренду) смогут только в случае одновременного обращения за государственной регистрацией ранее возникшего права собственности.

Следует отметить, что наличие в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости поможет минимизировать риски судебных споров о правах на объекты недвижимости.

 Значительно минимизировать риск утери права собственности в результате мошеннических действий позволяет положение статьи 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которой собственники объекта недвижимости могут воспользоваться дополнительной мерой защиты своего имущества, подав заявление о невозможности регистрации перехода права, ограничения (обременения), прекращения права на объекты недвижимости без личного участия собственника. При этом подать такое заявление может только тот правообладатель, права которого зарегистрированы в ЕГРН.

Также представляется возможным отметить, что в «Личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра отражаются сведения только о тех объектах недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН.

Для осуществления государственной регистрации ранее возникших прав следует обратиться в офисы МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости и (или) государственной регистрации прав, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости. Государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав не взимается.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80) [#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 29 48

A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31