

**01.03.2023**

**Признание и регистрация ранее возникших прав на объекты недвижимости**

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6E97BB33B36387CF6A21D82838D0A9729DBB393C6FD95E21C24B5A3A96EBA7D3A779F539C684AC60508FDA467AM0HFE) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, сведения по которым отсутствует в ЕГРН, обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объектов недвижимости. Заявление о государственной регистрации прав на объект недвижимости может быть представлено нотариусом, удостоверившим сделку, на основании которой осуществляется государственная регистрация перехода таких прав, их ограничение и обременение указанных объектов недвижимости.

Государственная регистрация прав также является обязательной, если с заявлением о внесении сведений как о ранее учтенном объекте обратился правообладатель объекта недвижимости. В указанном случае заявление о государственной регистрации прав подается одновременно с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не уплачивается. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию их обладателей. Для этого нужно обратиться в любой офис МФЦ - представить соответствующее [заявление](consultantplus://offline/ref=5C340E524E409CDD56E7F5AD2EB8B28DA5AE94BBD61A2BD60840C08BCB213749A41C38DA1385BB34B6C25AF4C1502FEBB09760CFC12527B3jFJEE) и ранее полученный документ, удостоверяющий право на объект недвижимости, либо в электронной форме через личный кабинет на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.gov.ru. Информацию об адресах и времени работы офисов приема МФЦ можно получить, воспользовавшись ссылкой https://md.tomsk.ru/, либо по телефону регионального центра телефонного обслуживания 8-800-350-08-50 (звонок бесплатный на территории всей Томской области).

Начальник Стрежевского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Фрис