C 1 января 2021 года ранее возникшие права на недвижимость будут регистрировать бесплатно

Один из самых часто задаваемых вопросов, поступающих в Управление Росреестра по Курганской области: нужно ли регистрировать ранее возникшее право в Едином государственном реестре недвижимости?

История органов регистрации прав на недвижимость в регионе началась с 1 октября 1998 года – дата создания Регистрационной палаты Курганской области. С этого времени ведется и Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

До указанной даты полномочия по регистрации прав на недвижимое имущество осуществлялись органами технической инвентаризации (в г. Кургане - Департаментом муниципальной собственности Администрации г. Кургана, БТИ), а в отношении земельных участков – комитетом по земельным ресурсам и землеустройству на территории соответствующего муниципального образования.

Следовательно, ЕГРН содержит только те сведения о правах, которые оформлены Регистрационной палатой Курганской области и правопреемниками – Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Курганской области и региональным Управлением Росреестра. Сведения о правах на недвижимость, зарегистрированных до 1 октября 1998 года, отсутствуют в ЕГРН.

Ранее возникшие права признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию правообладателей.

Вместе с тем, государственная регистрация ранее возникших прав обязательна при государственной регистрации перехода таких прав, их ограничения и обременения объекта недвижимости или совершения сделки с указанным объектом недвижимости.

С 1 января 2021 года государственная регистрация ранее возникших прав будет осуществляться бесплатно, соответствующие изменения внесены в Налоговый кодекс РФ.

В настоящее время за государственную регистрацию ранее возникшего права без одновременной регистрации перехода этого права уплате подлежит государственная пошлина. Например, размер государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на квартиру для физического лица составляет 2000 рублей.

Прием заявлений и документов на государственную регистрацию прав осуществляется в офисах ГБУ Курганской области «Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг».