**Для телеканала ТНВ, программа «Здравствуйте»**

С этого года оформить ранее возникшие права на недвижимость теперь можно бесплатно. Что это за права и кто может воспользоваться данным нововведением, сегодня поговорим с нашим гостем – заместителем руководителя Управления Росрестра по Республике Татарстан Лилией Бургановой

**- Здравствуйте, Лилия Барисовна!**

- Здравствуйте!

**- Лилия Барисовна, действительно, платить госпошлину при регистрации недвижимости больше не нужно?**

- Речь идет только о ранее возникших правах на объекты недвижимости, которые возникли до 31 января 1998 года, то есть до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Дело в том, что сведения о таких правах уже были учтены ранее: **БТИ** - на объекты капитального строительства; **комитетами по земельным ресурсам и землеустрой**ству - на земельные участки. Данные права признаны государством и считаются действительными вне зависимости от их регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

**- Значит ли это, что если сведения о таких правах учтены ранее (например, в том же БТИ), то и обращаться в Росреестр Татарстана и регистрировать их заново не нужно?**

- Действительно, государственная регистрация ранее возникшего права в ЕГРН проводится по желанию правообладателя. Однако она обязательнапри продаже, дарении, мене или любой другой сделке по отчуждению имущества, а также аренде, передаче имущества в залог.

Также необходимо иметь в виду, что при отсутствии сведений о ранее возникших правах в ЕГРН, невозможно получить выписку, подтверждающую наличие права собственности на недвижимость. Данная выписка, например, может понадобиться при совершении различных юридических действий.

Кроме того, государственная регистрация права в ЕГРН гарантирует охрану государством имущественных интересов собственника. Например, один из популярных в настоящее время способов защиты от мошеннических действий является подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. Так вот если в ЕГРН нет сведений о ваших правах, то и запретить сделки с недвижимостью без личного участия невозможно.

**- То есть вы все-таки рекомендуете зарегистрировать ранее возникшие права… А что для этого нужно сделать?**

- Для того чтобы зарегистрировать ранее возникшее право, необходимо обратиться в МФЦ - представить соответствующее заявление и имеющийся на руках правоустанавливающий документ на объект недвижимости, содержащий отметку о ранее зарегистрированном праве (штамп БТИ), или, если объектом недвижимости является земельный участок, то государственный акт или свидетельство о праве на землю.

**Правоустанавливающими документами могут быть:**

- акт органа власти (постановление, распоряжение, решение исполкома местных Советов депутатов и т.д.);

- нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены, договор о праве застройки, договор о предоставлении земельного участка под строительство жилых домов, о возведении индивидуального жилого дома на праве личной собственности,

- договор инвестирования;

- договор приватизации; свидетельство о праве на наследство и другие.

**- Спасибо за полезную информацию.**