

РАННЕЕ ВОЗНИКШИЕ ПРАВА



РАНЕЕ ВОЗНИКШИЕ ПРАВА



... ДО 31 ЯНВАРЯ 1998 ГОДА!

Ранее возникшие права на недвижимость - это права, 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».

Права, возникшие ранее до 31.01.1998:



- **Права, которые прошли регистрацию в органах БТИ, в местных администрациях**
- **Права, возникшие в силу закона, например, на основании свидетельства о праве на наследство**
- **Права, возникшие на основании документов, выданных земельными комитетами**
- **Права, возникшие на основании нотариально удостоверенных договоров**
- **Иные документы**



Надо ли регистрировать ранее возникшие права в Росреестре?

**Госрегистрация ранее
возникших прав
в Едином
государственном
реестре недвижимости
проводится по желанию
их обладателей.**



Надо ли регистрировать ранее возникшие права в Росреестре?

НО!

Если хозяин недвижимости на основании старых документов захочет продать, подарить, обменять, сдать в аренду или оформить ипотеку на свою недвижимость, то регистрация права на неё в ЕГРН обязательна.

Нужен ли технический документ?

**Объекты,
права на которые возникли
ранее, как правило, учтены
в кадастре недвижимости ЕГРН
либо будут внесены
на основании представленных
правоустанавливающих
документов**



Нужен ли технический документ?

НО!

Во избежание негативных последствий отсутствия координат точек границ объекта в ЕГРН рекомендуем в дальнейшем осуществить кадастровый учет изменений местоположения границ объекта на основании изготовленных кадастровыми инженерами:

- **технического плана - в отношении объектов капитального строительства;**
- **межевого плана - в отношении земельных участков.**

Нужно ли оплачивать госпошлину?



**С 01.01.2021 госпошлина
не уплачивается за государственную
регистрацию ранее возникшего права
на объект недвижимости.**

**Подп. 8 п. 3 ст. 333.35
Налогового кодекса
Российской Федерации.**



Какой документ выдаётся после регистрации права?

**После государственной регистрации права в ЕГРН
правообладателю выдаётся удостоверяющая
выписка из ЕГРН об основных характеристиках
и зарегистрированных правах.**