**Как зарегистрировать права на ранее учтенные объекты недвижимости?**

На вопрос отвечает начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения и ипотеки Управления Росреестра по Томской области Татьяна Никитюк: «Ранее возникшим считается право, которое возникло до 31 января 1998 года, то есть до даты вступления в силу Федерального [Закона](consultantplus://offline/ref=D9C485C8D67B331A3F31498A7DE584738B4CACDBB74450172DB43F049FAD48DA516EAE3B7E5FB7D283071B98CA3DP7H) от 21.07.1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" ([далее](consultantplus://offline/ref=D9C485C8D67B331A3F31498A7DE584738A44ACD7BC4D50172DB43F049FAD48DA436EF6377C5AA1DA81124DC98C83AD317879B3AF9C48887B3BP5H) – Закон № 122-ФЗ). Право собственности, возникшее до указанной даты, считается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Ранее возникшее право зарегистрировать можно по желанию правообладателя. Однако регистрация ранее возникшего права обязательна в следующих случаях:

* если правообладатель будет совершать сделку с недвижимостью, права на которую возникли до 31 января 1998 года, например договор купли-продажи или аренды. В таком случае регистрация ранее возникшего права производится одновременно с государственной регистрацией перехода права на объект недвижимости либо с регистрацией сделки. Для этого необходимо дополнительно подать еще одно заявление;
* если правообладателем вносятся сведения об объектах недвижимости, права на которые возникли до указанной даты, как о ранее учтенных в ЕГРН объектах. Одновременно с этим заявлением необходимо подать и заявление о государственной регистрации ранее возникшего права.

Хотелось бы отметить, что можно зарегистрировать ранее возникшее право и заблаговременно.

С 01.01.2021 за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=2C61D96C5EA77EF5EDAE79989C6437DF1524B58F862719EF9B84ADD100D9C7C78413310908E829097E3421DC62q0bEH) № 122-ФЗ права на объект недвижимости государственная пошлина не уплачивается».