****

**Зачем тулякам регистрировать ранее возникшие права на свою недвижимость**

Ранее возникшее право - это право на объект недвижимости, возникшее до 31 января 1998 года, то есть до даты вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Такие права признаются юридически действительными даже при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Но если права на недвижимость действительны, зачем их регистрировать?

1. Сведения о ранее возникшем праве могут отсутствовать в ЕГРН. Регистрация перехода права в связи с отчуждением имущества (дарение, купля-продажа) или ограничения (обременения), передача имущества в аренду или под залог возможна только если права оформлены в соответствии с действующим законодательством, поэтому государственная регистрация ранее возникшего права необходима.

2. Незарегистрированная недвижимость может стать предметом мошеннических действий. При этом внести в ЕГРН отметку о невозможности проведения регистрационных действий без личного участия собственника можно, только если право собственности зарегистрировано в ЕГРН.

3. При отсутствии зарегистрированных прав, недвижимость может быть признана бесхозяйным имуществом и передана в собственность другому лицу, поскольку информация из ЕГРН используется органами власти при принятии решения о предоставлении земельного участка собственнику объекта капитального строительства, в рамках социальных программ, при изъятии земель для государственных нужд, судами при рассмотрении споров о правах на недвижимость и другими. В этих случаях права на недвижимость могут быть нарушены.

«Подать заявление о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте или государственной регистрации прав могут владельцы таких объектов недвижимости, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости, через офисы МФЦ или через «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра. Регистрация ранее возникшего права проводится без оплаты госпошлины», - рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Тульской области Татьяна Трусова.