

07.09.2017г. в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области состоялась «прямая телефонная линия» по вопросу: «Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости». На вопросы граждан отвечал зам. начальника отдела В. В. Беллер.

**Вопрос:** Обязательна ли государственная регистрация ранее возникших прав на недвижимое имущество при его отчуждении?

**Ответ:** Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация таких прав обязательна при государственной регистрации перехода права, их ограничения, обременения или сделки, требующей государственной регистрации.

**Вопрос:** Необходимо ли предоставлять заявление о государственном кадастровом учете квартиры, на которую в 2003 году в Бюро технической инвентаризации был получен технический паспорт?

**Ответ:** Технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, в том числе при поступлении запроса о предоставлении сведений, или межведомственного запроса о предоставлении сведений, или заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган регистрации прав, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, в течение пяти рабочих дней со дня получения им указанных запросов или заявления обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости на основании:

1) имеющейся в его распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;

2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;

3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

межмуниципальный отдел  
по городу Волжскому и Ленинскому району

## **Услуги Росреестра, оказываемые многофункциональными центрами.**

С 01 апреля 2016 года произошла реорганизация МАУ МФЦ в Государственное казенное учреждение Волгоградской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (ГКУ ВО «МФЦ»).

Сотрудниками ГКУ ВО «МФЦ» осуществляется прием и выдача документов в отношении таких государственных услуг Росреестра как:

- государственная регистрация прав на недвижимое имущество сделок с ним;
- предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;
- государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии со ст. 16 Федерального Закона от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственные кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в течение следующих сроков (независимо от формы представления документов), если иное не установлено федеральным законом:

1) девять рабочих дней с даты приема в многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов;

3) двенадцать рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

4) пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;

5) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов.

Прием заявителей, обращающихся за вышеуказанными услугами, осуществляется сотрудниками в филиалах ГКУ ВО «МФЦ», расположенных по адресу:

- Волгоградская область, город Волжский, проспект Ленина, 19, тел.: 8(8443) 55-61-12;

- Волгоградская область, город Волжский, улица Космонавтов, 12, тел.: 8(8443) 55-61-14;

- Волгоградская область, город Волжский, бульвар Профсоюзов, 30, тел.: 8(8443) 55-61-16;

- Волгоградская область, город Волжский, улица Оломоуцкая, 68, тел.:8(8443) 55-61-15

Режим работы:

Понедельник-Суббота с 9:00 до 20:00

Воскресенье - выходной

Получить предварительную информацию Вы можете по телефону «горячей» линии МФЦ г. Волжского 8(8443)55-60-70

межмуниципальный отдел  
по городу Волжскому и Ленинскому району  
Управления Росреестра по Волгоградской области