 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Тверской Росреестр о необходимости регистрации ранее возникшего права

**15 июля 2019 года** – Управление Росреестра по Тверской области обращает внимание потенциальных приобретателей недвижимости на то, что нередко при совершении сделки купли-продажи недвижимого имущества возможны случаи, когда на момент заключения договора в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о зарегистрированных правах продавца на отчуждаемое имущество. Например, продавец получил квартиру по наследству, либо квартира была приобретена до 31 января 1998 года, т.е. до вступления в силу Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Отсутствие в ЕГРН сведений о государственной регистрации ранее возникших прав на недвижимость в момент заключения договора не является основанием для признания его недействительным. Однако, переход права собственности на такое имущество к покупателю может быть зарегистрирован только при внесении сведений в ЕГРН о праве собственности продавца на такое имущество.

**Начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра *по Тверской области Артём Воробьёв:*** *«Отсутствие в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах продавца на отчуждаемое имущество является основанием для приостановки регистрации права собственности покупателя. По общему правилу осуществление государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца.
Если в течение срока причины не устранены, в осуществлении государственной регистрации прав отказывается. В данном случае государственная пошлина не возвращается».*

Таким образом, покупатель становится заложником непростой ситуации, когда он, оплатив госпошлину за регистрацию права собственности на приобретённую квартиру, так и не получает статуса её законного владельца.

Для того, чтобы избежать подобных ситуаций покупателю при заключении договора купли-продажи желательно поинтересоваться у продавца, зарегистрировано ли право собственности на это имущество в ЕГРН. Если право не зарегистрировано, то заявление о регистрации ранее возникшего права продавца может быть принято одновременно с заявлением о регистрации перехода права к покупателю. В таком случае регистрация ранее возникшего права продавца проводится без уплаты государственной пошлины.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2