**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 07.02.2022

**Приватизированная квартира – нужно ли регистрировать права в Росреестре?**

**Челябинский Росреестр рассказывает гражданам – собственникам приватизированных квартир, есть ли необходимость регистрировать свои права на такие квартиры в Росреестре.**

Прежде всего, хотелось бы отметить, что если вы являетесь собственником приватизированной квартиры (и договор безвозмездной передачи заключен до 31 января 1998 г.\*), то право собственности на такую квартиру признается государством и без «дополнительной» регистрации в Росреестре. Осуществлена она может быть только по желанию собственника недвижимости. Тем не менее поводов обратиться в ведомство у вас может быть два.

Первый - вы хотите распорядиться своей квартирой (продать, подарить, завещать и т.д.). Второй – вы желаете защитить свою собственность и внести сведения о том, что вы собственник квартиры, в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). К слову, если вы планируете сделку, то без предварительного внесения сведений в ЕГРН о вашем праве на квартиру это будет невозможно. Но можно подать заявления на эти две процедуры - внесение сведений о праве и на переход права – одновременно.

Обращаем внимание, что квартира в рассматриваемом нами случае является ранее учтенным объектом недвижимости, а право на нее – ранее возникшим. «Ранее» - означает до того, как на территории России стала действовать единая система регистрации недвижимости и вестись единый реестр недвижимости. Произошло это 31января 1998 года, когда вступил в силу Федеральный закон 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Что же необходимо предпринять собственнику, который изъявил желание внести сведения о своем ранее учтенном объекте в современный реестр недвижимости? Нужно подать в Росреестр соответствующее заявление.

Заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются по выбору заявителя:

- в форме документов на бумажном носителе – через любой удобный офис МФЦ или почтовым отправлением\*\*;

- в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, через официальный сайт Росреестра или портал госуслуг.

К заявлению о государственной регистрации необходимо приложить правоустанавливающий документ – тот самый договор приватизации жилья, подтверждающий ваше право собственности. На нем должна иметься отметка органа технического учета (БТИ) или местной администрации о его регистрации.

Кроме того, к заявлению можно приложить справку ОГУП «Обл.ЦТИ» по Челябинской области о собственниках заявленного для регистрации права собственности объекта недвижимости. В случае непредставления такого документа Управление Росреестра по Челябинской области самостоятельно запросит необходимые для осуществления регистрационных действий сведения.

Дополнительно сообщаем, что государственная пошлина за регистрацию ранее возникшего права на приватизированную квартиру в соответствии с налоговым законодательством РФ не уплачивается.

*Пресс-служба Росреестра и Кадастровой палаты Челябинской области*

\* 31 января 1998 года – дата вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В этот день на территории страны начала функционировать система учреждений юстиции, к компетенции которых была отнесена государственная регистрация прав на недвижимость. Необходимо иметь в виду, что данные учреждения создавались на территории России постепенно, поэтому там, где они не были созданы до 31.01.1998 года, договоры приватизации считаются действительными до даты создания регистрирующего органа в соответствующем регионе.

\*\* обращаем внимание, что в связи с последними изменениями законодательства обратиться в Росреестр за проведением учетно-регистрационных действий с помощью почтового отправления можно только до 29.06.2022 года, после этой даты данный способ исключается из перечня возможных.