|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\Герб.jpg** | **УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА****ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** | 4 апреля 2023 года |
|  |  |

**Что делать со старыми документами на жилую и садовую недвижимость?**

Действительны ли старые документы на недвижимость или их нужно менять и получать новые? Разъясняет заместитель начальника Слюдянского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Иркутской области Светлана Александровна Дергунова.

Если правоустанавливающие документы на квартиру, жилой или садовый дом, земельный участок – договоры приватизации, договоры купли-продажи и иные документы были оформлены до вступления в силу Федерального закона 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» право собственности на такой объект признается ранее возникшим. Есть только одно условие – документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент их выдачи. К примеру, до 16 августа 1999 года на территории Слюдянского района Иркутской области права на недвижимое имущество регистрировали органы БТИ, органы местного самоуправления, исполнительные комитеты.

Хотя такие права признаются юридически действительными, для того чтобы распоряжаться имуществом, их необходимо зарегистрировать. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости – это главное и единственное доказательство существования такого права.

Для государственной регистрации ранее возникшего права можно обратиться в любой офис МФЦ и предоставить ранее полученный правоустанавливающий документ, например, договор приватизации квартиры, договор купли-продажи, при себе иметь паспорт. Такая регистрация ранее возникших прав осуществляется бесплатно.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*