

Уважаемые жители Ершичского муниципального округа!

Если вы владеете земельным участком, жилым или садовым домом, квартирой, гаражом, торговым помещением и иным объектом недвижимости, но за государственной регистрацией прав никогда не обращались – эта информация для вас!

Регистрация права на объект недвижимости является единственным доказательством его существования и условием введения такого объекта в гражданско-правовой оборот! Если сведения о Ваших правах на недвижимость отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то вы **РИСКУЕТЕ**:

- Ваша недвижимость может стать **предметом мошеннических действий**;
- Ваша недвижимость может быть **признана бесхозным имуществом и передана в собственность другому лицу**;
- Вы можете быть признаны **нарушителем земельного законодательства** (штраф – от 5000 рублей для физических лиц);
- Правоустанавливающие документы по ранее возникшим правам могут быть утеряны, стать ветхими и т.д., тогда **доказывать свои права придется в суде**;
- Информация из ЕГРН используется органами власти при принятии решения о предоставлении земельного участка собственнику объекта капитального строительства, в рамках социальных программ, при изъятии земли для государственных нужд, судами при рассмотрении споров о правах на недвижимость и пр. В этих случаях **ваши права на недвижимость могут быть нарушены**;
- В налоговую службу не поступают от Росреестра сведения о налогооблагаемых объектах, за несвоевременное уведомление инспекции (или отсутствием сообщения) о наличии в собственности недвижимости налогоплательщику грозит штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога по каждому объекту;
- При совершении сделки с недвижимым имуществом (продажа, дарение), а также при государственной регистрации перехода права, ограничении права (аренда, залог) обязательна государственная регистрация ранее возникших прав, у наследников могут возникнуть трудности при вступлении в наследование.

Зарегистрировать свои права на недвижимость доступно и просто: необходимо обратиться с заявлением, правоустанавливающими документами в любой офис Многофункционального центра «Мои документы».

За регистрацию на объекты недвижимости прав, которые возникли до 31 января 1998 года, государственная пошлина не взимается.

Узнать, какие документы необходимо представить для оформления недвижимости можно:

- на сайте Росреестра www.rosreestr.gov.ru в разделе «Жизненные ситуации»;
- по телефону Росреестра: **8 800 100 34 34** (круглосуточно, звонок бесплатный);
- в офисе Многофункционального центра «Мои документы»,
- в территориальном отделе Управления Росреестра по Смоленской области.

Зарегистрируйте свою недвижимость, и ваши права на нее будут под защитой государства!

Памятка «Причины, по которым права на объекты недвижимости должны быть зарегистрированы»

1. Зарегистрированное право можно оспорить только в судебном порядке, поэтому регистрация дает гарантию стабильности и защиты прав собственников.

2. При наличии зарегистрированных прав возможно подать заявление о невозможности регистрации без личного участия, что позволит избежать мошеннических действий с объектом недвижимости. Наличие такой записи исключает любую возможность подачи кем-либо от вашего имени документов по доверенности.

3. Зарегистрированные права дают возможность беспрепятственно совершать любые сделки: купля-продажа, дарение, мена, аренда, ипотека.

4. Получение компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий, а также в ситуациях резервирования земель для строительства на них социально значимых объектов.

5. Зарегистрированные права на недвижимость позволяют нотариусам определять наследственное имущество, что гарантирует последующее беспрепятственное оформление прав на недвижимость наследников по завещанию или по закону.

6. Если в реестре объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости имеются сведения о земельном участке, но при этом отсутствуют зарегистрированные права, то такой земельный участок по истечении определенного периода времени может быть снят с кадастрового учета, что усложнит в дальнейшем оформление на него прав.

7. Устанавливается кадастровая стоимость недвижимости, что приведет к верному начислению налога на имущество.

8. Государственная пошлина за внесение сведений о ранее возникших правах не взимается.

Регистрация позволяет избежать многих трудностей, не только при продаже квартир, но и при оформлении имущества в залог, вступлении в наследство. Регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости действительно имеет большое практическое значение для правообладателя. Нередки случаи, когда обращаются граждане с необходимостью срочной продажи недвижимости, а права на квартиру не зарегистрированы в ЕГРН. Достаточно часто в документах выявляются противоречия и неточности, ошибки, которые влекут за собой серьезные проблемы. Например, в правоустанавливающих документах неверно указаны сведения о правообладателе, допущены опечатки, неправильно указана площадь или адрес объекта и т.д. Устранение несоответствий требует значительного времени, в крайних случаях подобные ошибки исправляются только в судебном порядке.