

Отсутствие сведений в ЕГРН о недвижимости.

Недвижимость является одним из самых ценных объектов гражданских прав. Права на недвижимое имущество и сделки с ним затрагивают интересы практически всех граждан.

Однако до настоящего времени у многих граждан есть незарегистрированная недвижимость. Имея на руках, к примеру, подписанные договоры, обращаются за регистрацией только при необходимости – не прописывают в квартиру, для получения имущественного налогового вычета и другие подобные случаи.

Зачем нужна регистрация прав? Каких рисков и неблагоприятных последствий можно избежать, если своевременно зарегистрировать недвижимость?

Управление Росреестра по Новосибирской области отмечает основные причины, по которым государственная регистрация является необходимой:

зарегистрированное право можно оспорить только в судебном порядке, поэтому регистрация дает гарантию стабильности и защиты прав собственников;

для беспрепятственного совершения любых сделок, в том числе продажи, дарения, мены, аренды, ипотеки;

для получения 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;

если в реестре объектов 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 и повлечет дополнительные финансовые затраты на услуги кадастрового инженера;

зарегистрированные права на недвижимость позволяют нотариусам определить наследственное имущество, что гарантирует последующее беспрепятственное оформление прав на недвижимость наследников по завещанию или по закону;

при быстро изменяющемся законодательстве регистрация в «упрощенном» порядке построенных жилых и садовых домов позволит сократить время на оформление документов, достаточно только подготовить технический план;

при регистрации прав на недвижимость данные автоматически поступают в личный кабинет на Портале государственных услуг, что позволяет собственнику проверять актуальность сведений обо всей принадлежащей ему недвижимости. Внесение сведений о почтовом адресе, адресе электронной почты, других контактных данных правообладателя позволяет регистрирующему органу направлять правообладателям различные уведомления, например: о внесении в реестр зоны с особыми условиями использования территории, об исправлении технических или реестровых ошибок;

при наличии зарегистрированных прав можно подать заявление о невозможности регистрации без личного участия собственника, что позволит избежать мошеннических действий с объектом недвижимости.

Надеемся, что описанные причины позволят задуматься над оформлением своей недвижимости, что позволит избежать возможных неприятных последствий в будущем.

Искитимский отдел Росреестра по Новосибирской области