



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Республике Татарстан



ДЛЯ ЧЕГО ОФОРМЛЯТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ

Есть граждане, которые десятилетиями владеют своим участком, домом, на их объекты никто не претендует, поэтому многие из них считают, что и регистрировать недвижимость не надо.

Это не так!

Во-первых, право собственности возникает с момента государственной регистрации права. Если право собственности не зарегистрировано, то владелец объекта недвижимости не вправе им распорядиться: подарить, продать, заложить, завещать, сдавать в аренду. Такой объект недвижимости не перейдет по наследству.

Во-вторых, регистрация прав – это защита собственности от мошенников. Сегодня видов обмана становится все больше и больше. Например, подделав документы, мошенники могут лишить вас недвижимости. Если же право собственности зарегистрировано в ЕГРН, то собственник может запретить совершение сделок без личного участия с принадлежащим ему объектом недвижимости, подав соответствующее заявление в МФЦ.

Кроме того, при регистрации недвижимости в ЕГРН вносятся контактные данные правообладателя, что позволяет Росреестру Татарстана оперативно направить в адрес собственника различные уведомления. Также наличие данных о правообладателе позволяет обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположения границ смежных земельных участков, то есть зарегистрированное право также поможет защитить себя в спорах с соседями.



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Республике Татарстан

- В-третьих**, в случае возникновения ситуаций, когда участок с постройками на нём изымается для государственных или муниципальных нужд (к примеру, для прокладки дороги), то владелец не получит компенсацию за недвижимость, право на которую не зарегистрировано. Также нельзя исключать катаклизмы, например, природные и техногенные

- В-четвертых**, документы могут быть просто утеряны и восстановить их очень сложно, в судебном порядке. А если права зарегистрированы, то получить копию документов можно в любое время.

- В-пятых**, чаще всего граждане не обращаются за оформлением прав на свою недвижимость, чтобы не платить налог. Однако в настоящее время муниципалитетами проводится работа по выявлению тех правообладателей, которые уклоняются от регистрации прав на объекты недвижимости, в том числе на земельные участки. При их выявлении информация направляется в Росреестр для внесения соответствующих сведений. Внесение таких сведений в ЕГРН не приравнивается к государственной регистрации права, но будет являться основанием для последующего налогообложения. В случае если правообладатель не будет выявлен, орган местного самоуправления вправе в отношении такого объекта недвижимости запустить процедуру признания его бесхозным с последующим оформлением в муниципальную собственность.

Таким образом, регистрировать права - в интересах самих же граждан!