**Защитите своё имущество: Выявленные правообладатели раннее учтенных объектов недвижимости**

**Чтобы избежать трудностей и непредвиденных ситуаций, настоятельно рекомендуем гражданам проверить документы на недвижимое имущество до того, как возникнет вопрос о проведении какой-либо сделки.**

**Надеемся, что приведённые ниже причины заставят граждан задуматься над тем, чтобы своевременно оформить свои права на имеющиеся объекты недвижимости в установленном законом порядке, чтобы в дальнейшем избежать возможных неприятностей.**

**Рекомендуем всем гражданам, имеющим объекты недвижимости, права на которые возникли до 31.01.1998 г. и не зарегистрированы в ЕГРН, обратиться за их регистрацией, воспользовавшись упрощенным порядком.**

**Под ранее возникшим правом на объект недвижимости понимаются права, которые появились до 31.01.1998, а точнее, до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Эти права подтверждаются документами, выданными до указанной даты (например, государственные акты, свидетельства, договоры приватизации, договоры купли-продажи).**

**Конечно, такие документы должны быть составлены в соответствии с нормами, действующими в тот момент времени, подписаны уполномоченными лицами, и при необходимости зарегистрированы в комитете по земельным ресурсам (если речь идет о земельном участке) или в БТИ (если речь идет о жилых и нежилых зданиях, помещениях и строениях).**

**Право собственности, возникшее до 31.01.1998, считается юридически действительным и при отсутствии его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Однако если собственник хочет беспрепятственно совершать любые сделки (продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т.д.) в отношении такого объекта недвижимости, ему необходимо зарегистрировать на него свое право. Если требуется подтверждение права на объект недвижимости в настоящее время, это  может обеспечить выписка из ЕГРН на актуальную дату. Но при отсутствии сведений в ЕГРН подтвердить наличие права невозможно.**

**От содержащихся в реестре сведений о ранее возникших правах  для обладателя недвижимости зависит многое.**

 **Во-первых, и самое главное, - государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в ЕГРН право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. Поэтому внесение соответствующих сведений в ЕГРН (включая актуальные контактные данные правообладателя) обеспечит гражданам защиту их прав и имущественных интересов, убережет от мошеннических действий с их имуществом.**

**Сведения, содержащиеся в Едином реестре недвижимости, исключают проведение незаконных действий с объектами, а также обеспечивают информационное взаимодействие между всеми органами власти и организациями, которые предоставляют государственные и муниципальные услуги.**

**Для заявителя это очень удобно, так как информация о правах на объекты в различные службы, будет предоставлена без его участия.**

**Во-вторых, наличие сведений о правах в ЕГРН позволит оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также согласовать с правообладателями земельных участков местоположение границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров.**

 **В-третьих, наличие зарегистрированного права собственности на объекты недвижимости является необходимым условием предоставления компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий.**

**Для государственной регистрации ранее возникшего права в ЕГРН нужно обратиться в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (ГАУ «УМФЦ Кузбасса» (пгт.Крапивинский, ул.Советская, 16) – представить соответствующее заявление, паспорт, СНИЛС и ранее полученный документ, удостоверяющий право на объект недвижимости.**

**Госпошлина за государственную регистрацию права гражданина, возникшего до 31.01.1998 года права на объект недвижимости, не взимается.**