

Администрация Козульского района уведомляет жителей муниципального образования о необходимости регистрации прав собственности на недвижимое имущество

На сегодняшний день имеются объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то есть до 31 января 1998 года, но в ЕГРН сведения о них отсутствуют. Такие права признаются юридически действительными.

Если это права на земельный участок, то документы, на основании которых они возникли, должны быть оформлены в соответствии с требованиями законодательства, действовавшего на момент их выдачи. Это могут быть, например, государственный акт, свидетельство на право собственности, решение о предоставлении земельного участка и др. Главное, чтобы эти документы были выданы надлежащим органом (как правило, это органы местного самоуправления или земельные комитеты).

Если это права на объекты капитального строительства (дом, квартира или иной), то права на такие объекты подлежали регистрации органом, осуществляющим регистрацию на тот период времени (как правило, это орган технической инвентаризации - БТИ).

Действующее законодательство допускает возникновение прав на объекты недвижимости в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, т.е. не со дня государственной регистрации прав, например, вступление в наследство, уплата полностью паевого взноса членом жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива и др.). Такие права также признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН.

На сегодняшний день, государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения права гражданина на недвижимое имущество. Именно с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) новый собственник может осуществлять правомочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество позволяет:

- 1) Стать полноправным хозяином объекта недвижимости. Государственная регистрация - единственное доказательство существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.
- 2) Совершать с недвижимостью любые сделки (продажа, обмен, дарение, аренда и т.п.)
- 3) Защитить свое имущество перед другими гражданами.
- 4) Предоставлять меньше документов в государственные и муниципальные органы. При получении государственных или муниципальных услуг сведения из ЕГРН запрашиваются органами власти в порядке межведомственного взаимодействия.
- 5) Получать компенсацию за порчу имущества в случае стихийных бедствий. Если недвижимость пострадает или будет уничтожена в результате пожаров, наводнений и других стихийных бедствий — получить выплату сможет только законный собственник объекта.
- 6) Беспрепятственно получать сведения об объекте недвижимости

Таким образом, регистрация прав на недвижимое имущество в ЕГРН необходима для обеспечения его защиты и возможности дальнейшего распоряжения таким.

Для осуществления государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости собственнику необходимо обратиться в орган регистрации прав (офис Центра государственных услуг «Мои документы» (МФЦ); В электронном виде на [портале «Госуслуги»](#) или через [сайт Росреестра](#) (при наличии электронной подписи) с имеющимися правоустанавливающими документами. Госпошлина за государственную регистрацию ранее возникшего права гражданина на объект недвижимости (до 31.01.1998) не уплачивается.

Обращаем Ваше внимание, что в случае отсутствия сведений о правообладателе такое имущество будет признаваться бесхозяйным. Пунктом 1 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался. Согласно пункту 3 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. Бесхозяйные недвижимые вещи могут быть вновь приняты во владение по решению суда.