

**Государственная регистрация - гарант защиты законных прав и интересов собственников недвижимости**

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Закона о регистрации, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Запись о праве, зарегистрированная до 31 января 1998 года, признается ранее возникшей и не является записью Единого государственного реестра недвижимости. Регистрация прав на такие объекты носит заявительный характер и проводится по желанию их правообладателей, но становится обязательной в случае совершения сделки с объектом недвижимости.

В соответствии с государственной программой Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» и поручениями Правительства Российской Федерации, Управление Росреестра по Республике Коми совместно с органами государственной власти субъекта проводит работы по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. На начало проведения работ (01.01.2023) на территории республики было расположено около 146 тысяч ранее учтенных объектов недвижимости без зарегистрированных прав. По состоянию на 01.07.2024 обработано более 51 тысячи объектов, в отношении 14 тысяч из них осуществлена государственная регистрация права. В 700 объектах внесена информация о выявленных правообладателях, и почти 10 тысяч объектов недвижимости сняты с государственного кадастрового учета.

Почему важно зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН? При наличии в реестре записи о праве собственности владелец получает ряд возможностей:

- беспрепятственно распорядиться имуществом (продать, подарить, предоставить в залог, завещать);

- защитить имущество от мошеннических действий;

- компенсировать стоимость имущества в случае стихийных бедствий (при пожаре или затоплении, в случае изъятия объекта для государственных или муниципальных нужд со стороны государства);

- полные и достоверные сведения, внесенные в ЕГРН освобождают собственников от необходимости подготовки дополнительных документов при обращении в иные органы власти, так как вся необходимая информация может быть получена из ЕГРН в порядке межведомственного взаимодействия.

Также предоставляется возможным отметить, что в «Личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра и на ЕПГУ отражаются сведения только о тех объектах недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН.

«Государственная регистрация ранее возникшего права в настоящее время осуществляется без взимания государственной пошлины, - отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Коми Наталья Мирон. - Правообладателям следует не забывать о необходимости подтверждения своих прав в соответствии с действующим законодательством. Государственная регистрация является гарантом защиты законных прав и интересов собственников недвижимости и во многом облегчает дальнейшее владение и пользование недвижимостью».

Для осуществления государственной регистрации ранее возникших прав достаточно обратиться в Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг, филиал ППК «Роскадастр» (услуга выездного приема документов) или воспользоваться электронным сервисом на сайте Росреестра.