

**08.09.2022**

**Пресс-релиз**

**Татарстанцам рекомендуют зарегистрировать права на недвижимость**

*Почему это так важно, разъяснили в Росреестре Татарстана*

По данным Росреестра Татарстана, в настоящее время в республике из 4,5 млн объектов недвижимости, информация о которых имеется в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), более 853 тыс - не содержат сведения о зарегистрированных на них правах.

**Так, до сих пор не оформлены права на:**

- 333,5 тыс земельных участков;

- 196 тыс - жилых помещений;

- 117,5 тыс – жилых домов;

- 40 тыс – гаражей;

- 37 тыс – садовых домов;

- 4 тыс – объектов незавершенного строительства.

По словам **и.о. заместителя руководителя Росреестра Татарстана Нияза Галиакбарова**, в Татарстане имеются объекты недвижимости, которые в свое время были поставлены на кадастровый учет, но в ЕГРН отсутствует информация о зарегистрированных правах, поскольку правообладатели по разным причинам не обращались за регистрацией прав.

Кроме того, до 1 января 1998 года действовал другой порядок оформления прав на недвижимое имущество, их регистрировали органы технической инвентаризации и органы местного самоуправления. Такие права называются ранее возникшими.

*«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. У многих на руках есть выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости. Действительно, они имеют такую же юридическую силу, что и сведения в ЕГРН. Однако для более надежной защиты прав на имеющееся недвижимое имущество мы рекомендуем все-таки внести сведения о них в ЕГРН», - поясняет* ***Нияз Галиакбаров.***

Также обращаем внимание, что **с 29 июня 2021 года** в Татарстане начался процесс по выявлению правообладателей ранее учтенной недвижимости. В настоящее время в ЕГРН вносятся подробные данные о владельцах недвижимости (квартир, домов и земельных участков), позволяющих чётко идентифицировать собственников. При этом владельцы ранее учтенных объектов недвижимости могут самостоятельно зарегистрировать свои права. Для этого необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о внесении сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте недвижимости и (или) государственной регистрации прав, приложив к нему правоустанавливающий документ на объект недвижимости. Государственная пошлина за регистрацию ранее возникших прав на объекты недвижимости не уплачивается.

**5 причин, чтобы зарегистрировать право собственности на недвижимость**

**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, сдавать в аренду.

**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 местоположение границ смежных земельных участков, то есть зарегистрированное право также поможет защитить себя в спорах с соседями.

**В-третьих,** в случае возникновения ситуаций, когда участок с постройками на нём изымается для государственных или муниципальных нужд (к примеру, для прокладывания дороги), то владелец не получит компенсацию за недвижимость, право на которую не зарегистрировано. Также нельзя исключать катаклизмы, например, природные и техногенные, пожары, наводнения и т.д. Претендовать на компенсацию и страховые выплаты в этих случаях может только собственник объекта.

**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 бесхозяйным с последующим оформлением в муниципальную собственность.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan