

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Советы специалистов Управления Росреестра по Калужской области владельцам недвижимости

Если вы владеете земельным участком, жилым или садовым домом, квартирой, гаражом, торговым помещением и иным объектом недвижимости, но за государственной регистрацией прав никогда не обращались – эти советы вам!

Единственным доказательством существования объекта недвижимости и условием введения в его в гражданско-правовой оборот является государственная регистрация права такого объекта. Отсутствие сведений о ваших правах на недвижимость в Едином государственном реестре недвижимости – ЕГРН (до 2017 года – в Едином государственном реестре прав )влечет за собой определенные последствия:

* При совершении сделки с недвижимым имуществом (продажа, дарение), а также при государственной регистрации перехода права, ограничении права (аренда, залог) обязательна государственная регистрация ранее возникших прав, иначе у наследников могут возникнут трудности при вступлении в наследование;
* Ваши права могут быть нарушены, так как информация из ЕГРН используется органами государственной власти и местного самоуправления при принятии решения о предоставлении земельного участка собственнику объекта капитального строительства, в рамках социальных программ, для компенсации при изъятии земли для государственных нужд (прокладка дороги), судами при рассмотрении споров о правах на недвижимость и других случаях;
* Ваша недвижимость может стать предметом мошеннических действий;
* Правоустанавливающие документы по ранее возникшим правам могут быть утеряны, стать ветхими и т.д., тогда доказывать свои права придется в суде;
* Ваша недвижимость может быть признана бесхозяйным имуществом и передана в собственность другому лицу;
* Вы можете быть признаны нарушителем земельного законодательства (штраф – от 5000 рублей для физических лиц);
* В налоговую службу не поступают от Росреестра сведения о налогооблагаемых объектах, за несвоевременное уведомление инспекции налогоплательщиком (или отсутствием сообщения) о наличии в собственности недвижимости грозит штраф в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога по каждому объекту.

Если вы хотите защитить свои права от недобросовестных лиц, приобрести полные права на владение и распоряжение недвижимостью, необходимо обратиться с заявлением, правоустанавливающими документами в любой офис МФЦ «Мои документы».