**Почему важно регистрировать право собственности на недвижимость**

В Республике Мордовия существуют объекты недвижимости, которые прошли процедуру кадастрового учета, но в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о зарегистрированных правах на них, поскольку правообладатели не обратились за регистрацией прав.

С 29 июня 2021 года идет процесс выявления правообладателей ранее учтенной недвижимости. В ЕГРН вносятся подробные данные о владельцах квартир, домов и земельных участков, позволяющих четко идентифицировать собственников.

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.

Выданные в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на объекты недвижимости, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Однако, для защиты прав на имеющееся недвижимое имущество рекомендуется внести сведения о них в ЕГРН. При отсутствии регистрации невозможно предоставить выписку из ЕГРН, подтверждающую право собственности. Отсутствие регистрации снижает степень защиты права собственности на недвижимость и создает риск невозможности восстановления документов о правах в экстренных ситуациях.

*«Зарегистрировать ранее возникшее право в ЕГРН - значит защитить свое имущество, поскольку наличие сведений в ЕГРН гарантирует признание и подтверждение государством прав на объект недвижимости, а также позволяет наполнить ЕГРН контактными данными правообладателей. Это позволит Росреестру оперативно направлять в адрес собственника различные уведомления, в том числе о поступлении обращений на совершение регистрационных действий с его имуществом, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположение границ смежных земельных участков, что поможет избежать возникновения земельных споров»,* - подчеркнула заместитель руководителя Управления Росреестра по РМ Екатерина Ручина.

Она также отметила, что ведомством ведется активная работа по наполнению ЕГРН недостающими сведениями. В этом плане важна активность органов местного самоуправления. За время действия закона о выявлении правообладателей в Мордовии государственная регистрация ранее возникшего права осуществлена в отношении 9265 объектов. Более 10 тыс. объектов сняты с государственного учета в связи с прекращением их существования.

Закон не ограничивает граждан в возможности осуществить государственную регистрацию прав на принадлежащие им объекты недвижимости по собственной инициативе. Если сведения о ранее учтенном объекте отсутствуют в ЕГРН, необходимо лично обратиться в любой офис МФЦ. К заявлению прилагается документ, устанавливающий или подтверждающий право на объект недвижимости, или его копия, заверенная в установленном законом порядке. Для правообладателей объектов с ранее возникшими правами эта процедура бесплатна.

Узнать, внесены ли сведения о недвижимости в ЕГРН можно с помощью электронных сервисов Росреестра по предоставлению сведений из ЕГРН.

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия