**Почему важно регистрировать недвижимость и земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости**

Практически в жизни каждого из нас недвижимость - один из самых ценных объектов гражданских прав. Права на недвижимое имущество и сделки с ним затрагивают интересы почти всех граждан и юридических лиц.
Для чего нужна регистрация права собственности на недвижимость? А нельзя ли как-нибудь обойтись без неё? Такими вопросами задаётся большинство наших сограждан, уверенных в том, что регистрация прав необходима государству для сбора налогов.

Каковы же основные причины, по которым государственная регистрация прав на недвижимость является необходимой.

Во-первых, возникновение, изменение, прекращение прав на недвижимое имущество происходит лишь с момента внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), если иное не установлено законом (для ранее возникших прав). Именно с этого момента новый собственник может осуществлять правомочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом (продавать, дарить, отдавать в залог, в аренду, передать по наследству и т.д.).

Во-вторых, государственная регистрация - единственное доказательство существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

В-третьих, земельные участки, поставленные на кадастровый учёт до 1 марта 2008 года (ранее учтенные земельные участки), могут быть сняты с государственного кадастрового учета в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

В-четвёртых, отсутствие в ЕГРН сведений о правах в отношении объектов капитального строительства в течение 5 лет со дня присвоения им кадастровых номеров влечет обязанность органа регистрации прав по истечении указанного срока направить сведения о таких объектах в органы местного самоуправления, которые в свою очередь могут поставить указанные объекты на учет в качестве бесхозяйных, а в последующем признать права на них.

В-пятых, в случае если объект недвижимости был поставлен на кадастровый учет до 01.01.2017, и права на него не были зарегистрированы, сведения ЕГРН о таком объекте носят характер «временных». Если права на такие объекты не будут зарегистрированы до 01.03.2022 года, сведения о них могут быть аннулированы и исключены из ЕГРН. Это означает, что для целей регистрации прав на недвижимость правообладателю придется обращаться повторно к кадастровому инженеру для оформления необходимых документов, обращаться с заявлением о постановке объекта на кадастровый учет и о регистрации прав в орган регистрации прав.

В-шестых, наличие зарегистрированного права собственности на объекты недвижимости является необходимым условием предоставления компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий, а также в ситуациях резервирования земель государством для строительства на них социально значимых объектов. В случае отсутствия зарегистрированного права на недвижимость получить компенсацию за незарегистрированный дом, гараж практически невозможно.

В-седьмых, много вопросов возникает после смерти правообладателя. Не успев оформить имущество при жизни, такой наследодатель перекладывает данную необходимость на родственников. А сразу оформить (исправить) документы всегда лучше, чем по истечении времени. Люди, сталкивающиеся с оформлением наследства, знают, что данный процесс облегчается, когда у умершего все оформлено надлежащим образом.

Полагаем, что приведённые выше причины являются существенными, и заставляют задуматься над тем, чтобы своевременно оформить свои права на имеющиеся объекты недвижимости в установленном законом порядке, чтобы в дальнейшем избежать возможных неприятностей.
На территории Томской области органом, осуществляющим функции по государственной регистрации прав и кадастровому учёту, является Управление Росреестра по Томской области.

Для проведения государственной регистрации можно обратиться:

- лично либо через представителя с соответствующим заявлением через многофункциональный центр, либо при выездном приеме в федеральное государственное бюджетное учреждение (Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Томской области). С графиком работы  отделов ОГКУ «Томский областной многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг» можно ознакомиться на сайте <http://www.md.tomsk.ru>. Региональный центр телефонного обслуживания: 8-800-350-08-50, 602-999;

- посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

- в электронной форме через Интернет, в том числе через Единый портал госуслуг или сайт Росреестра.

Начальник отдела

регистрации земельных участков

Управления Росреестра по Томской области

Анастасия Юркевич