

**Управление Росреестра по Смоленской области напоминает.**

Государственная регистрация - единственное доказательство существования зарегистрированного права.

Благодаря государственной регистрации правообладатель становится полноправным собственником своего имущества.

Зарегистрированные права дают возможность беспрепятственно распоряжаться своим имуществом и совершать любые сделки: купля-продажа, дарение, мена, аренда, ипотека. Зарегистрированные права на недвижимость позволяют нотариусам определять наследственное имущество, что гарантирует последующее беспроблемное оформление прав на недвижимость наследников по завещанию или по закону.

Зарегистрированное право можно оспорить только в судебном порядке, поэтому регистрация дает гарантию стабильности и защиты прав собственников.

Зарегистрированное право дает возможность получения компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий, а также в ситуациях резервирования земель для строительства на них социально значимых объектов.

При наличии зарегистрированных прав возможно подать заявление о невозможности регистрации без личного участия, что позволит избежать мошеннических действий с объектом недвижимости. Наличие такой записи исключает любую возможность подачи кем-либо от вашего имени документов по доверенности.

В случае, если права на объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», такие права называются ранее возникшими и признаются юридически действительными при условии их оформления в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент их выдачи. Например, права на земельные участки подтверждали органы местного самоуправления или земельные комитеты, а права на объекты капитального строительства – органы технической инвентаризации – БТИ.

Сегодня государственная регистрация ранее возникших прав проводится по желанию правообладателя без уплаты государственной пошлины. Однако осуществление государственной регистрации ранее возникшего права, помимо подтверждения его актуальности, позволит также защитить имущественные интересы собственника объекта недвижимости. Регистрация позволяет избежать многих трудностей не только при совершении разнообразных сделок с объектами недвижимости, но и при защите своих прав от незаконных действий.

Защитите свою недвижимость – зарегистрируйте права!

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

Тел.: (4812) 35-12-37

E-mail: rosreestr.67region@bk.ru, 67\_upr@rosreestr.ru

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8