**Росреестр информирует:**

**Росреестр напоминает: проверьте ваши документы на недвижимость на актуальность**

Летом прошлого года вступил в силу важный закон в сфере недвижимости под номером 518-ФЗ. Он предусматривает выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, а также собственников, чьи права на объекты недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. Подробнее об этом законе расскажет …

**Расскажите, на какие объекты недвижимости распространяется закон?**

История органов регистрации прав на недвижимость в регионе началась с 1998 года – со дня создания Регистрационной палаты Курганской области. С этого времени ведется и Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – специальная информационная база, в которой содержится информация обо всей оформленной в стране недвижимость. До указанной даты полномочия по регистрации прав на недвижимое имущество осуществлялись органами технической инвентаризации, а в отношении земельных участков – комитетом по земельным ресурсам и землеустройству на территории соответствующего муниципального образования.

Следовательно, ЕГРН содержит только те сведения о правах, которые оформлены после 1 октября 1998 года.

**То есть если моя недвижимость была, к примеру, оформлена в 1990 году, сведений о ней в ЕГРН нет? Чем это мне грозит?**

Ранее возникшие права признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН. Государственная регистрация таких прав в ЕГРН проводится по желанию правообладателей. Причем сейчас совершенно бесплатно, госпошлина за это не взимается. Но наличие информации об объекте недвижимости в ЕГРН дает ряд преимуществ:

- подтверждает актуальности ваших прав на недвижимость. Если в ЕГРН отсутствует информация о недвижимости, то отсутствует и возможность получить выписку о наличии собственности;

- регистрация права в ЕГРН гарантирует охрану государством имущественных интересов собственника. В любой момент вы можете подать заявление о невозможности регистрации права без личного участия правообладателя, тем самым избежать мошеннических действий с недвижимостью;

- если вы надумали продать, подарить, обменять или совершить иную сделку с недвижимостью, то не сможете это сделать, поскольку ваше право не зарегистрировано в ЕГРН. И вам в любом случае придется обращаться в Росреестр;

***-*** наследники могут избежать проблем с оформлением наследственной массы.

**Куда нужно обращаться тем собственникам, у которых документы оформлены еще по старым правилам?**

Прием заявлений и документов на государственную регистрацию прав осуществляется в офисах МФЦ. Потребуется: паспорт, правоустанавливающий документ, содержащий отметку об ранее установленном праве, и заявление собственника, которое помогут оформить в МФЦ. Ещё раз подчеркну – государственная регистрация ранее возникших прав проводится бесплатно.