



**ПРОКУРАТУРА КАЧУТСКОГО  
РАЙОНА РАЗЪЯСНЯЕТ  
НЕОБХОДИМОСТЬ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ  
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО.**

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав).

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Именно с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) новый собственник может осуществлять полномочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом.

Внесение записи о праве в ЕГРН позволяет правообладателю недвижимости стать таковым перед третьими лицами, которые могут претендовать на его имущество, что также обеспечивает защиту его прав от недобросовестных лиц.

Сведения ЕГРН о зарегистрированных правах на недвижимость позволяют минимизировать риски мошеннических действий с имуществом.

Существование в ЕГРН записей о правах на недвижимое имущество позволяет сократить перечень документов, представляемых в иные органы государственной власти или местного самоуправления при обращении за оказанием государственных или муниципальных услуг, поскольку в этом случае необходимые сведения о правах будут запрошены указанными органами самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия без

участия заявителя и несения им расходов на получение справок из различных органов.

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 бесхозных, а в последующем признать права на них.

Налог на имущество физических лиц и налог на имущество организаций начисляются на основе сведений о зарегистрированных правах в ЕГРН, предоставляемых Росреестром в налоговую службу.

Отсутствие зарегистрированных в ЕГРН прав влечет не информирование налоговой службы о налогооблагаемых объектах.

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 23 Налогового кодекса РФ если налогоплательщик ранее не получал налоговых уведомлений, он должен самостоятельно известить налоговую службу о наличии в собственности квартиры или дома (или иного объекта недвижимости) в срок до 31 декабря года, следующего за истекшим периодом. В противном случае (пункт 3 статьи 129.1 НК РФ) налогоплательщику грозит штраф за несвоевременное уведомление инспекции или отсутствие сообщения.

Таким образом, регистрация прав на недвижимое имущество в ЕГРН необходима для обеспечения его защиты и возможности дальнейшего распоряжения таким.

В целях подготовки документов, необходимых для оформления прав на недвижимое имущество, гражданам следует обращаться к кадастровым инженерам, осуществляющим проведение кадастровых работ.