

О НЕОБХОДИМОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В ЕГРН

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество – это юридический акт признания и подтверждения права гражданина на недвижимое имущество. Именно с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) новый собственник может осуществлять правомочия 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.

Информация, содержащаяся в ЕГРН может быть использована, в частности, потенциальными приобретателями недвижимости для уточнения законного владельца, органами государственной власти и местного самоуправления - при принятии решения о предоставлении земельного участка собственнику объекта капитального строительства, расположенного на нем, судами - при рассмотрении споров о правах на недвижимость, нотариусами - при оформлении наследства, многих других случаях.

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.

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

С 1 января 2017 года за непредставление сведений в налоговую инспекцию о наличии у налогоплательщика в собственности недвижимости, на которое он не получал налоговых уведомлений раньше, будет взиматься штраф. Так, 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 земельного участка, 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 вовсе в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога по каждому объекту.

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.

Для подачи документов о регистрации прав на недвижимое имущество следует обратиться в офисы МФЦ.