**Почему выгодно зарегистрировать**

**«ранее возникшее право»**

**В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в Ивановской области внесены сведения о правах в отношении 17673 объектов недвижимости.**

**Это результат работы с гражданами и юридическими лицами по регистрации прав за период действия Закона № 518-ФЗ c июня 2021 г. до ноября 2022 г.**

**Также органы местного самоуправления внесли информацию о 136 правообладателях объектов недвижимости, а 858 объектов недвижимости сняты**

**с государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования.**

Речь идет об объектах недвижимости, права на которые называют «ранее возникшими» - то есть правами, которые были приобретены собственником до 31 января 1998 года. А именно, до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122 - ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Сведения о таких правах уже были учтены в Бюро технической инвентаризации (БТИ) или комитетами по земельным ресурсам и землеустройству, местными администрациями.

В таких случаях право собственности на объект недвижимости считается ранее возникшим и признается юридически действительным даже при отсутствии сведений о его государственной регистрации в ЕГРН.

Однако если сведений о такой недвижимости в ЕГРН нет, то получить выписку, подтверждающую наличие права собственности на нее, невозможно.

А без выписки нельзя, например, взять кредит под залог дома, могут возникнуть вопросы при уточнении границ земельного участка и подготовке технического плана на уточненный объект недвижимости, а также возникнуть сложности с получением компенсации по страховому случаю.

И, что особенно важно, регистрация ранее возникших прав дает вашей недвижимости дополнительную защиту - убережёт от мошеннических действий. В том числе таким популярным в настоящее время способом защиты от мошенников как подача заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Внесение в ЕГРН контактных данных правообладателей (адресов электронной почты, почтового адреса) позволит органу регистрации прав оперативно направить в адрес собственника различные уведомления, а также обеспечить согласование с правообладателями земельных участков местоположение границ смежных земельных участков. Последнее положительно скажется на разрешении проблемы земельных споров.

Поэтому в интересах правообладателя обратиться в Росреестр с целью внести запись о его праве в ЕГРН и получить соответствующую выписку.

Тем более, государственная пошлина за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость не взимается.

**Н. Н. Черногорова, заместитель руководителя**

**Управления Росреестра по Ивановской области**