**Памятка «Причины, по которым права на объекты недвижимости должны быть зарегистрированы»**

1. Зарегистрированное право можно оспорить только в судебном порядке, поэтому регистрация дает гарантию стабильности и защиты прав собственников.
2. 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.
3. Зарегистрированные права дают возможность беспрепятственно совершать любые сделки: купля-продажа, дарение, мена, аренда, ипотека.
4. Получение 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.
5. Зарегистрированные права на недвижимость позволяют нотариусам определять наследственное имущество, что гарантирует последующее беспроблемное оформление прав на недвижимость наследников по завещанию или по закону.
6. Если в реестре объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости имеются сведения о земельном участке, но при этом отсутствуют зарегистрированные права, то такой земельный участок по истечении определенного периода времени может быть снят с кадастрового учета, что усложнит в дальнейшем оформление на него прав.
7. **Устанавливается кадастровая стоимость недвижимости, что приведет к верному начислению налога на имущество.**
8. **Государственная пошлина за внесение сведений о ранее возникших правах не взимается.**

**Регистрация позволяет избежать многих трудностей, не только при продаже квартир, но и при оформлении имущества в залог, вступлении в наследство. Регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости действительно имеет большое практическое значение для правообладателя. Нередки случаи, когда обращаются граждане с необходимостью срочной продажи недвижимости, а права на квартиру не зарегистрированы в ЕГРН. Достаточно часто в документах выявляются противоречия и неточности, ошибки, которые влекут за собой серьезные проблемы. Например, в правоустанавливающих документах неверно указаны сведения о правообладателе, допущены опечатки, неправильно указана площадь или адрес объекта и т.д. Устранение несоответствий требует значительного времени, в крайних случаях подобные ошибки исправляются только в судебном порядке.**