О необходимости регистрации прав на земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости



О необходимости регистрации прав на земельные участки в Едином государственном реестре недвижимости

Государственная регистрация прав на земельные участки является обязательной для всех владельцев без исключения, независимо от того, какой период времени земельный участок находится в собственности. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации без регистрации права собственности осуществление каких-либо сделок с земельными участками становится невозможным. Это значит, что человек может фактически владеть и использовать земельный участок в своих интересах много лет, но при необходимости он не сможет сдать его в аренду по договору, обменять, продать, подарить или завещать. Также возникнут большие трудности с наследованием такого земельного участка. В соответствии с действующим законодательством права, закрепляющие принадлежность объекта определенному лицу, ограничения таких прав и обременения, подлежат государственной регистрации. Государственная регистрация прав осуществляется уполномоченным органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра недвижимости. В государственном реестре недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения. Иными словами, права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации, и собственники вправе распоряжаться своим недвижимым имуществом только после его государственной регистрации, при этом объект недвижимого имущества должен быть учтен в государственном реестре недвижимости и описание объекта должно соответствовать его описанию в правоустанавливающем документе. Государственная регистрация в отношении объекта недвижимого имущества считается проведенной с момента внесения сведений о таком объекте в государственный реестр недвижимости. На сегодняшний день в соответствии с п.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости снимает с государственного кадастрового учета земельные участки, учтенные до 01.03.2008 года, в случае если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.