

## **Оформление недвижимости – залог грамотных гражданско-правовых отношений**

Кадастровая палата по Орловской области информирует о необходимости внесения недвижимого имущества в базу Единого государственного реестра недвижимости. В этом случае объект недвижимости становится объектом гражданско-правовых отношений.

Все права, обременения, сделки и иные регистрационные действия, связанные с оборотом недвижимости (например, право собственности по договору купли-продажи гаража, аренда нежилого помещения, ипотека на квартиру, сервитут на земельный участок) подлежат внесению в ЕГРН. В соответствии с Федеральным законом №122 «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке. Совершить сделку купли-продажи, дарения залога можно только с объектом, который стоит на кадастровом учёте и внесён в базу ЕГРН. В противном случае все вопросы придётся решать через суд, а судебное решение не всегда выносится в пользу истца.

Главными идентификационными критериями при регистрации недвижимости являются кадастровый номер объекта и номер регистрации права. Они присваиваются органом регистрации прав и индивидуальны для каждого объекта.

Чтобы подтвердить официально, что объект недвижимого имущества (квартира, земельный участок, нежилое здание) внесён в базу Единого государственного реестра недвижимости, можно заказать выписку из ЕГРН в Многофункциональном центре при личном обращении либо через портал Росреестра при электронном обращении. На портале Росреестра также возможен просмотр общедоступной информации об объектах недвижимого имущества в режиме реального времени. Для этого на сайте функционирует специальный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в онлайн-режиме». Здесь вы сможете увидеть такую информацию об объекте как кадастровый номер, статус объекта, дата постановки на кадастровый учёт, этаж, площадь, кадастровая стоимость и другое.

Если права на недвижимость не оформлены, жители региона могут подать документы в Многофункциональный центр при личном обращении либо воспользоваться электронными услугами Росреестра.