

**Смена документов на землю 90-х годов как осознанная необходимость**

В начале 1990-х годов выдавали свидетельства, государственные акты и другие документы на земельные участки. Они имеют разный внешний вид, цвет и форму, но суть у них одна — такие документы удостоверяют права на земельный участок у лиц, обозначенных в них. Указанные права считаются ранее возникшими и действительными.

Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) проводится по желанию правообладателя.

Вместе с тем, необходимо понимать, что отсутствие регистрации ранее возникших прав не создает предусмотренные ею юридические последствия и возможности.

Только после внесения сведений в ЕГРН можно полноценно распоряжаться недвижимостью. Ее можно продать, подарить, обменять, использовать в качестве залога в банке, оставить в наследство, получить установленные законодательством льготы.

Оформление прав позволит снизить риски привлечения внимания к «неоформленному» земельному участку мошенников.

Кроме того, наследники правообладателей ранее возникших прав, не успевших обратиться в Росреестр, могут столкнуться с рядом трудностей. Как банально это не звучит – необходимо заранее заботиться о возможности наступления такой ситуации.

Новосибирский Росреестр рекомендует своевременно регистрировать свои права на недвижимость.

Чтобы зарегистрировать ранее возникшее право на земельный участок, собственнику нужно обратиться в МФЦ - представить заявление и документ, удостоверяющий право на землю (например, свидетельство на землю старого образца, постановление о выделении земельного участка). Государственная пошлина за регистрационные действия не уплачивается.

В результате государственной регистрации запись о праве собственности на земельный участок вносится в ЕГРН и заявителю выдается выписка – удостоверяющая проведенную регистрацию прав.