

ПАМЯТКА

Процедура регистрации прав собственности

Государственная регистрация прав проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее – Управление) наделено полномочиями, в том числе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственная регистрация прав), по предоставлению информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Порядок предоставления документов, необходимых для государственной регистрации прав

На основании п. п. 1, 2 ст. 16 Закона о регистрации, государственная регистрация прав проводится на основании **заявления правообладателя**, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом. К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены **документы, необходимые для ее проведения**.

Примерный перечень документов, представляемых для государственной регистрации права собственности:

1. Заявление о государственной регистрации права. Если с заявлением обращается представитель, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность или доверенность в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, выдавшего доверенность, и заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, удостоверившего такую доверенность, либо доверенность в форме электронного образа нотариально удостоверенной доверенности, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса (в случае представления заявления и необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов).

2. документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. документы, подтверждающие основание возникновения права заявителя на объект недвижимого имущества (договор купли – продажи объекта недвижимости, договор участия в долевом строительстве и пр.)

4. иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы (оригинал или копия, заверенная нотариусом или руководителем юридического лица), а также документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от его имени (оригинал или нотариально заверенные копии). Представление учредительных документов не требуется, если ранее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, были представлены учредительные документы юридического лица вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами и проведена государственная регистрация права юридического лица на соответствующий объект недвижимости, а также если с момента проведения государственной регистрации права юридического лица федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, не регистрировались изменения учредительных документов юридического лица.

Заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) заявителя, если иное не установлено федеральным законом, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

При этом такое заявление в форме электронного документа представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, путем заполнения формы такого заявления, размещенной на едином портале государственных и муниципальных услуг или официальном сайте Росреестра, в сети «Интернет», и подписывается УКЭП заявителя, если иное не установлено федеральным законом, а также сторон договора или уполномоченных ими на то лицами в порядке, установленном федеральным законом.

Порядок представления заявления о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом (далее – заявление о государственной регистрации) и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов (далее – Порядок представления электронных документов) утвержден приказом Минэкономразвития России от 29.11.2013 № 723.

В соответствии с Порядком представления электронных документов заявление о государственной регистрации и иные необходимые для государственной регистрации прав документы представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов с использованием сетей связи общего пользования по выбору заявителя посредством отправки через Единый портал государственных и муниципальных услуг, через официальный сайт Росреестра, с использованием веб-сервисов.

Заявление о государственной регистрации, поданное в электронной форме, подписывается УКЭП правообладателя, сторон договора, лица, чье право ограничивается (обременяется), лица, в пользу которого ограничивается (обременяется) право или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, а также иных лиц, в предусмотренных Законом о регистрации, другим федеральным законом случаях.

Содержание заявления о государственной регистрации, представляемого в форме электронного документа, должно соответствовать содержанию заявления о государственной регистрации, представляемого в форме документа на бумажном носителе.

Документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляемые в форме электронных документов, должны быть подписаны УКЭП лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации подписывают такие документы при их составлении (издании) в форме документа на бумажном носителе.

Документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляемые в форме электронного образа бумажного документа, должны быть подписаны УКЭП лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Сформированный комплект документов, необходимых для государственной регистрации прав, представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть заверен УКЭП заявителя.

Согласно ст. 11 Закона о регистрации за государственную регистрацию прав взимается **государственная пошлина** в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

В силу положений п. 1 ст. 13 Закона о регистрации к этапам проведения государственной регистрации прав, относится, в том числе **правовая экспертиза документов**, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными

правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления в соответствии с Законом о регистрации.

Учитывая вышеизложенное, решение о проведении государственной регистрации прав либо об отказе в ее проведении может быть принято государственным регистратором только по результатам правовой экспертизы документов, в ходе которой устанавливается отсутствие (наличие) оснований для приостановления или отказа в государственной регистрации прав, предусмотренных ст. 19, ст. 20 Закона о регистрации.

Каким образом подать документы для государственной регистрации права собственности

Подать документы можно любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Имеется возможность предварительной записи на прием:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;
- по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.

2. Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

3. Отправить документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис **Росреестра** по месту нахождения объекта недвижимости. При этом подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, доверенность, подтверждающая полномочия представителя правообладателя на представление заявления о государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена.

4. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной подписью, посредством отправки через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), посредством отправки через официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru, посредством отправки с использованием веб-сервисов*

* Возможность предоставления документов на данную услугу в электронном виде рекомендуется уточнить на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе. Порядок представления заявления о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов, утвержден приказом Минэкономразвития России от 29.11.2013 № 723.

На сайте Росреестра имеется возможность оперативного отслеживания статуса рассмотрения заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» независимо от того, каким способом поданы документы.

Где получить услугу по государственной регистрации прав собственности

На территории Ростовской области государственные услуги Росреестра оказываются в 59 офисах Управления, 52 офисах филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области (далее – Филиал), 80 офисах многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ), а также в электронном виде на портале услуг Росреестра rosreestr.ru.

Информация об адресах, телефонах и графиках работы офисов структурных подразделений аппарата и территориальных отделов Управления, Филиала, МФЦ Ростовской области, оказывающих услуги Росреестра, доступна на портале Росреестра rosreestr.ru в разделе «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием».

Центр телефонного обслуживания Росреестра: 8-800-100-34-34