



Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- 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 заявителя 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 представления документов на данную услугу в электронном виде уточняйте 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации*.

**Положение «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (утверждено Постановлением Правительства РФ от 1 июня 2009 г. № 457).*

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

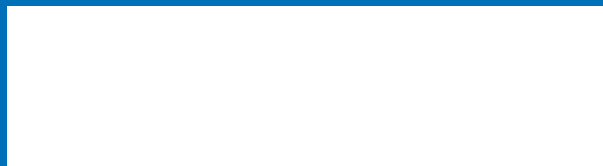
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ



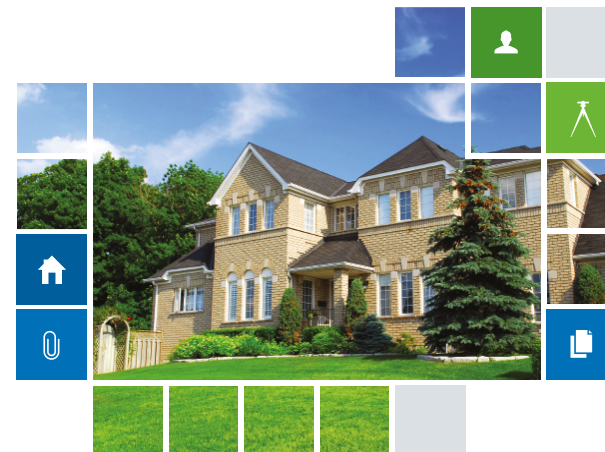
РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как зарегистрировать право
собственности

НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

на основании решения суда



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним — это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину за регистрацию договора



Подать документы одним из предложенных способов



Получить свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРП (по выбору правообладателя либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации – сообщение о таком отказе)



Какие документы необходимы

1. Заявление о государственной регистрации. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

Если с заявлением обращается представитель правообладателя (лица, право которого установлено решением суда), 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 документов для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов). Если с заявлением обращается законный представитель правообладателя (лица, право которого установлено решением суда) – физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей – свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей – документ, выданный уполномоченным органом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Вступивший в законную силу судебный акт (надлежаще заверенная копия с отметкой о вступлении в силу, в 2-х экземплярах).

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 заверенная копия). 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 государствен-



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию права собственности на жилое помещение, установленного вступившим в законную силу судебным актом, взимается государственная пошлина:

- для физических лиц – 2 000 руб.*;
- для юридических лиц – 22 000 руб.

**Данный размер государственной пошлины будет применяться в отношении физических лиц с учетом коэффициента 0,7 в случае предоставления документов на данную услугу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме.*

От уплаты государственной пошлины освобождаются физические лица, признаваемые малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (в этом случае необходимо представить документ, выданный в установленном порядке и подтверждающий признание гражданина малоимущим).

Свидетельство о государственной регистрации права (оригинал) или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) (по выбору заявителя) выдается ему в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Свидетельство или выписка из ЕГРП могут быть выданы лично или направлены почтовым отправлением (при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав). Выписка из ЕГРП также может быть направлена в форме электронного документа.

Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.

ной регистрации права юридического лица федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, не регистрировались изменения учредительных документов юридического лица.

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия*. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не принимаются к рассмотрению и будут возвращены заявителю.

**Возможность получения Росреестром подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в подлинности представленных документов;
- письменное заявление заявителя;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;
- объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом).

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- 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 заявителя 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 уточните 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функ-

ции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также инфраструктуры пространственных данных Российской Федерации» *.

** Положение «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (утверждено Постановлением Правительства РФ от 1 июня 2009 г. № 457).*

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

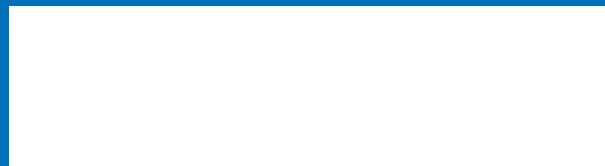
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как зарегистрировать прекращение
права собственности

НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЛИ ЗЕМЕЛЬНУЮ ДОЛЮ

вследствие отказа от такого права



При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены такой земельный участок или такая земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Подать документы одним из предложенных способов



Получить уведомление о прекращении права собственности (либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации – сообщение о таком отказе)



Какие документы необходимы

1. Заявление о государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок (земельную долю) вследствие отказа от права собственности. Заявление вправе подать собственник или его представитель. Если с заявлением обращается представитель собственника, 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). Если с заявлением обращается законный представитель собственника – физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей – свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей – документ, выданный уполномоченным органом. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на земельный участок или земельную долю ранее были зарегистрированы в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке.

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы (оригинал или копия, заверенная нотариусом или руководителем юридического лица), а также документы, подтверждающие полномочия представителя



Сроки предоставления и стоимость услуги

За государственную регистрацию прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности государственная пошлина не взимается.

Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В течение пяти дней с даты государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю направляется уведомление об этом в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на такой земельный участок или такую земельную долю.

Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;

юридического лица действовать от его имени (оригинал или нотариально заверенная копия). 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.

- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление заявителя;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Получение результата услуги

После принятия Росреестром решения о государственной регистрации заявителю на адрес электронной почты направляется электронный документ, подтверждающий проведенную государственную регистрацию.

В случае принятия Росреестром решения о приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации соответствующее уведомление направляется заявителю на адрес электронной почты.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона

Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

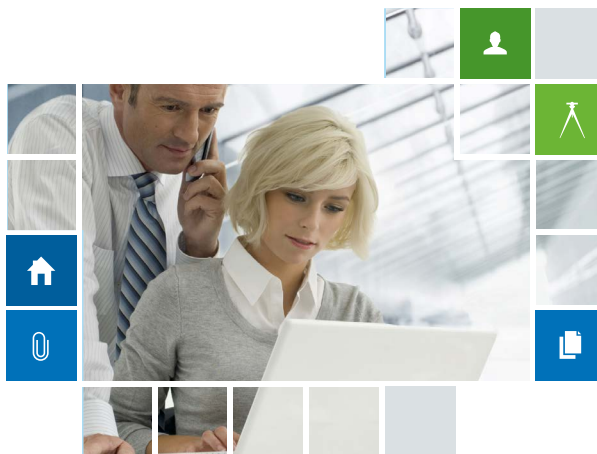


РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как подать документы
на государственную регистрацию прав

В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Электронный сервис «Подать заявление на государственную регистрацию прав»

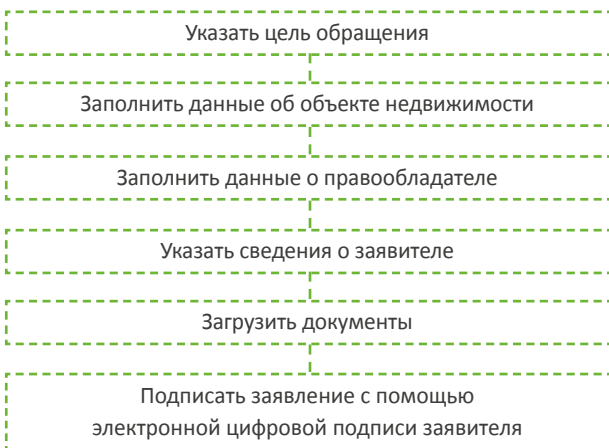
Подать документы на государственную регистрацию прав можно с помощью электронного сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав» на сайте Росреестра www.rosreestr.ru.

**Для подачи заявления на государственную регистрацию прав в электронном виде необходима усиленная квалифицированная электронная подпись (ЭП). ЭП можно приобрести в специализированном удостоверяющем центре. Список сертифицированных удостоверяющих центров можно получить на официальном сайте Росреестра, у специалистов в офисах Росреестра и Кадастровой палаты.*



Этапы подачи заявления на государственную регистрацию прав в электронном виде

Для подачи документов и формирования заявления о государственной регистрации прав пошагово заполните поля сервиса.



Внимание! Документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются:

- в форме электронных документов, подписанных ЭП лиц, которые вправе подписывать соответствующие документы на бумажном носителе (например, договор купли-продажи должен быть подписан ЭП сторон такого договора);

- в форме электронных образов документов, подписанных ЭП лиц, которые вправе заверять копии соответствующих документов на бумажном носителе (если закон допускает представление документов на бумажном носителе в копии без представления в подлиннике) (например, копия решения суда должна быть подписана ЭП лица, уполномоченного на заверение копий судебных актов).

Нотариально удостоверенный договор (сделка) может быть представлен как в форме электронного документа, подписанного ЭП сторон сделки и заверенного ЭП нотариуса, так и в форме электронного образа такого документа, подписанного ЭП нотариуса, который удостоверил такой договор, сделку.

После заполнения всех полей сервиса, загрузки документов и подписания заявления ЭП, а также заверения сформированного комплекта документов, необходимых для государственной регистрации прав, ЭП заявителя заявителю на адрес электронной почты, указанный в заявлении, направляется информация с указанием размера государственной пошлины, кода платежа для уплаты государственной пошлины и даты, до которой необходимо уплатить государственную пошлину.

Указанная информация направляется заявителю не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления о государственной регистрации.



Начисление и оплата государственной пошлины

Внимание! Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав в случае подачи заявления в электронном виде осуществляется исключительно после представления документов на государственную регистрацию прав с обязательным указанием кода платежа.

Днем приема заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов является день получения Росреестром сведений об уплате государственной пошлины.

После получения Росреестром подтверждения об уплате государственной пошлины в нужном размере заявитель получает на адрес электронной почты, указанный в заявлении, информацию о приеме документов на государственную регистрацию прав.

Если информация об уплате государственной пошлины не поступила, заявитель получает на адрес электронной почты, указанный в заявлении, уведомление о непринятии заявления о государственной регистрации и иных необходимых документов к рассмотрению.

- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Помимо административной ответственности выдаются предписания об устранении нарушения законодательства, в которых устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Неисполнение в установленный срок выданного предписания об устранении нарушения законодательства является основанием для наложения на виновное лицо административного штрафа.

Законодательством предусмотрена возможность принудительного изъятия земельного участка, если установленное нарушение не будет устранено:

- использование земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительно ухудшению экологической обстановки;
- порча земель;
- невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений) осуществляется на основании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных распоряжаться такими земельными участками.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

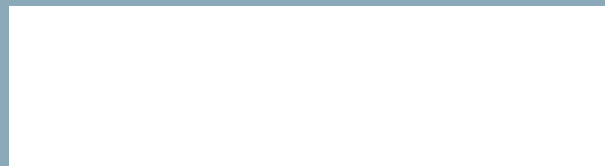
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



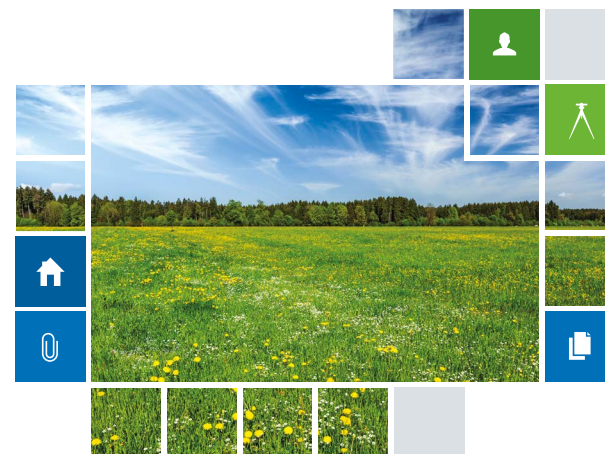
Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ



ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

при пользовании земельным участком



Государственный земельный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных законодательством, обеспечение мер по пресечению и устранению последствий выявленных нарушений. Функции по осуществлению государственного земельного надзора возложены на Росреестр и его территориальные органы.



Права и обязанности

Права на земельные участки подлежат государственной регистрации. Собственник земельного участка вправе продавать, дарить, отдавать в залог, сдавать в аренду и распоряжаться участком иным образом, если земля на основании закона не исключена из оборота или не ограничена в обороте.

Законом определяются земли сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким видам земель, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой и водные объекты, находящиеся на нем растения. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено законом о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Собственник может возводить на участке здания и сооружения, производить их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам.

Кроме права собственности существуют и другие вещные права на землю, которые определяют порядок пользования участком:

- право пожизненного наследуемого владения;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
- право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Пользование земельным участком может быть основано на обязательствах правоотношения

согласно условиям договоров аренды, субаренды земельных участков, безвозмездного срочного пользования. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, в соответствии с разрешенными для использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- проводить мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, соблюдать меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, других правил и нормативов;
- не допускать загрязнение, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять требования, предусмотренные федеральным законодательством.



Ответственность за нарушения пользования земельным участком

Росреестр осуществляет надзор за выполнением требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов. Росреестр контролирует порядок переуступки права пользования землей, выполнение требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков, порядок предоставления земельных участков органами местного самоуправления, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

В соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность за следующие правонарушения:

- самовольное занятие земельного участка или его части, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;
- использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению земельного участка в собственность;
- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества;

- с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;
- истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;
- местоположение границы или границ земельного участка не согласовано;
- участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель (за исключением установленных федеральным законом случаев);
- размер участка не соответствует установленным законодательством требованиям к минимальным или максимальным размерам земельных участков;
- участок образуется путем раздела или выдела доли в натуре с нарушением требований законодательства;
- площадь участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения, отличается от площади, указанной в утвержденном проекте межевания, более чем на 5%;
- участок образован из другого участка, сведения о котором в ГКН носят временный характер;
- в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в комплекте документов для постановки на кадастровый учет отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Заявление о постановке земельного участка на кадастровый учет можно подать любым из предложенных способов:

1. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной цифровой подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги», через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), посредством отправки с использованием веб-сервисов*.
2. Подать документы в ближайший многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных

ных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

3. Обратиться в офис Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;
 - по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.
4. Отправить нотариально заверенные документы и межевой план в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью изгототовившего его кадастрового инженера, на электронном носителе почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.

**Возможность предоставления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как поставить на государственный
кадастровый учет

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК



Каждому земельному участку в ходе государственного кадастрового учета присваивается уникальный, неизменяемый, не повторяющийся во времени и на всей территории России кадастровый номер, позволяющий однозначно выделить его среди других участков и подтвердить существование. Сведения об учтенных объектах недвижимого имущества составляют государственный кадастр недвижимости (ГКН).



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Подать документы одним из предложенных способов



Получить кадастровый паспорт

Для Вашего удобства Вы можете подать заявление о постановке участка на кадастровый учет одновременно с заявлением о государственной регистрации прав на участок.

Согласно законодательству, если права не были зарегистрированы по истечении пяти лет со дня постановки на кадастровый учет, сведения об участке аннулируются и исключаются из ГКН (за исключением земельных участков, на которые права считаются возникшими в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации). Если права были зарегистрированы вовремя, то кадастровые сведения об участке уже не могут быть аннулированы.

Узнайте подробнее о регистрации прав на Ваш участок на сайте Росреестра www.rosreestr.ru, у специалистов в офисе Росреестра, Кадастровой палаты или МФЦ.



Какие документы необходимы

1. **Документ, удостоверяющий личность заявителя.**
2. **Заявление о постановке на государственный кадастровый учет.** Заявление о постановке на учет вправе подать собственник или любое иное лицо. Если с заявлением обращается представитель, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность или доверенность в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего доверенность, либо в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего этот документ. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Кадастровой палаты и МФЦ.
3. **Межевой план земельного участка.** Для оформления межевого плана необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации. При подготовке межевого плана кадастровый инженер в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных с образуемым земельным участком, сведения о которых внесены в ГКН, должен оформить акт согласования местоположения границ земельного участка с правообладателями соседних земельных участков.

Могут потребоваться дополнительные документы в следующих случаях:

- на учет ставится участок, образуемый в счет доли или нескольких долей в общей собственности на участок из земель сельскохозяйственного назначения;
- возник спор по местоположению границ земельного участка со смежными участками;
- земельный участок является искусственно созданным.

Точный перечень документов по каждому случаю можно получить на сайте Росреестра или у специалиста в офисе.



Сроки предоставления и стоимость услуги

Кадастровый паспорт объекта недвижимости выдается лично заявителю, его представителю, направляется почтовым отправлением, посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по указанному в заявлении адресу электронной почты, либо посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя.

*Возможность получения документов по результатам предоставления данной услуги в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.

Причины приостановления осуществления кадастрового учета земельного участка:

- одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ГКН;
- одна из границ участка пересекает границу муниципального образования или населенного пункта;
- одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны;
- не обеспечен проход или проезд к участку, не будет прохода или проезда через другие участки, в том числе общего пользования;
- заявление или документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства или представлен неполный комплект документов;
- не представлены необходимые для кадастрового учета документы, за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Федеральным законом такие документы или сведения, содержащиеся в них, могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Причины для отказа в постановке на кадастровый учет:

- межевой план заверен подписью лица, не имеющего соответствующих прав;
- имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Законом о кадастре;

учет которого осуществляется в соответствии с Законом о кадастре;

- истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;
- межевой или технический план заверены лицом, не имеющим соответствующих прав;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и информации, необходимой для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе;
- с заявлением об изменении кадастровых сведений обратился ненадлежащее лицо;
- изменение площади и (или) изменение описания местоположения границ земельного участка не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ;
- в результате кадастрового учета изменений площадь земельного участка будет больше площади, указанной в ГКН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, указанной в ГКН;
- при уточнении границ земельного участка нарушен установленный порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным (за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора).

¹Направление заявителю электронных документов осуществляется при наличии соответствующей технической возможности.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества можно подать любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

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

2. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной цифровой подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги», через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), посредством отправки с использованием веб-сервисов*.

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

4. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости и межевой или технический план в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью изготовившего их кадастрового инженера, на электронном носителе.

** Возможность представления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как внести изменения
в кадастровые сведения

ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ



Учет изменений объекта недвижимости – кадастровая процедура, которая проводится в случае изменения уникальных характеристик объекта недвижимости или других сведений о нем.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Подать документы одним из предложенных способов



Получить кадастровую выписку



Какие документы необходимы

1. **Документ, удостоверяющий личность заявителя.**
2. **Заявление об учете изменений характеристик объекта недвижимого имущества, поставленного на государственный кадастровый учет.** Заявление может подать собственник, его представитель (с представлением нотариально удостоверенной доверенности или доверенности в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего доверенность, либо в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего этот документ) на основании нотариально удостоверенной доверенности или иное лицо в случаях, установленных законом. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Кадастровой палаты и МФЦ.
3. **Межевой план земельного участка или технический план здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.** Межевой план требуется при учете изменений уникальных характеристик земельного участка и учете части земельного участка. Технический план требуется при учете изменений здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства (за исключением сведений о назначении здания, помещения) и учете части объекта здания, со-

ружения, помещения или объекта незавершенного строительства. Для оформления межевого или технического плана необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

4. **Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на объект недвижимости** (оригинал или нотариально заверенная копия). Если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости, представлять документ не требуется.
5. **Документ, подтверждающий разрешение земельного спора** о согласовании местоположения границ земельного участка, если имел место спор о границах земельного участка (оригинал или нотариально заверенная копия).

Заявитель может по собственной инициативе представить следующие документы:

- если изменена категория земель, к которой отнесен земельный участок, – копию документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
- если изменен вид разрешенного использования земельного участка – копию документа, подтверждающего изменение разрешенного использования земельного участка;
- если изменен адрес объекта недвижимости – копию документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации изменение адреса объекта недвижимости;
- если изменено назначение здания, помещения – копию документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения.

Верность копии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления может быть заверена печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа. При этом представление копии соответствующего документа не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования возвращается заявителю или его представителю при выдаче расписки.

В случае если заявитель не представляет указанные документы, они запрашиваются Росреестром самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.



Сроки предоставления и стоимость услуги

Кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) новые сведения, выдается лично заявителю (его представителю), направляется почтовым отправлением, посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по указанному в заявлении адресу электронной почты, либо посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов¹ при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более чем 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Внесение изменений в ГКН осуществляется без взимания платы с заявителя.

Причины приостановления осуществления кадастрового учета изменений:

- одна из границ земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ГКН;
- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);
- не представлены необходимые для кадастрового учета документы, за исключением случаев, если в соответствии с Законом о кадастре такие документы или сведения, содержащиеся в них, могут запрашиваться в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
- одна из границ участка пересекает границу муниципального образования или населенного пункта;
- если местоположение помещения в соответствии с кадастровыми сведениями совпадает с местоположением другого помещения за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);
- заявление или документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства или представлен неполный комплект документов.

Причины для отказа в учете изменений:

- имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый



Как подать документы

Заявление и комплект документов для исправления технической ошибки в кадастровых сведениях можно подать любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

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

2. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной цифровой подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги», через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), посредством отправки с использованием веб-сервисов*.

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

4. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.

**Возможность представления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

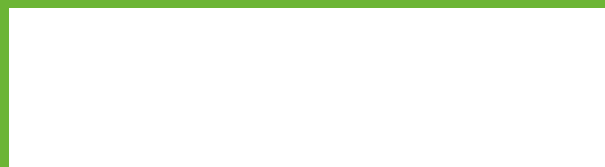
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как исправить

ТЕХНИЧЕСКИЕ ОШИБКИ В КАДАСТРОВЫХ СВЕДЕНИЯХ



Техническая ошибка – описка, опечатка, грамматическая, арифметическая или другая ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости (ГКН), что привело к несоответствию сведений, внесенных в ГКН, сведениям в документах об объекте недвижимости, на основании которых данные вносились в ГКН.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Подать документы одним из предложенных способов



Получить кадастровый паспорт

Техническая ошибка в кадастровых сведениях может быть исправлена самостоятельно органом кадастрового учета в случае ее обнаружения самим органом или поступления в орган кадастрового учета заявления о такой ошибке.



Какие документы необходимы

- 1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.**
- 2. Заявление об исправлении технической ошибки, подписанное любым заинтересованным лицом по установленной форме.** Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Кадастровой палаты и МФЦ. В случае если заявление подает представитель заявителя – документ, подтверждающий полномочия представителя.
- 3. В случае наличия – документы, содержащие достоверные сведения о соответствующих характеристиках объекта недвижимости.**



Сроки предоставления и стоимость услуги

Государственная услуга по исправлению технических ошибок в сведениях ГКН предоставляется бесплатно в срок не более 5 рабочих дней с момента подачи заявления и полного комплекта документов в орган кадастрового учета.

Возможные причины для отказа в исправлении технической ошибки:

- выявленные ошибки не являются техническими;
- наличие технических ошибок не подтвердилось;
- представленные документы не содержат сведений, необходимых для исправления технической ошибки.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

После исправления технической ошибки копия решения об исправлении такой ошибки и один экземпляр кадастрового паспорта объекта недвижимости направляются правообладателю указанного объекта недвижимости.

- истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

¹Возможность получения документов по результатам предоставления данной услуги в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Заявление и комплект документов для снятия с учета объекта недвижимости можно подать любым из предложенных способов:

1. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной цифровой подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги», через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)*, посредством отправки с использованием веб-сервисов*.
2. Обратиться в офис Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;
 - по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.
3. Подать документы в ближайший многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

4. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости и акт обследования в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью изготовившего его кадастрового инженера, на электронном носителе

** Возможность представления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

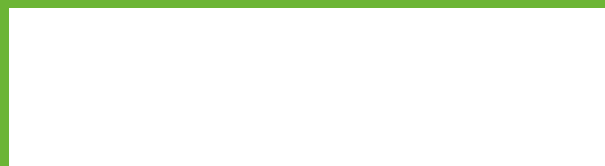
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как снять с государственного кадастрового учета ЗДАНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ПОМЕЩЕНИЕ, ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Объект недвижимости может быть снят с государственного кадастрового учета в случае гибели или уничтожения объекта недвижимости на основании заявления о снятии с государственного кадастрового учета и акта обследования, а также по решению суда.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Подать документы одним из предложенных способов



Получить кадастровую выписку



Какие документы необходимы

1. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

2. Заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, заполненное по установленной форме. Заявление о снятии с учета вправе подать собственник или его представитель (с представлением нотариально удостоверенной доверенности или доверенности в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего доверенность, либо в форме электронного образа

бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса или усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего этот документ). С заявлением о снятии с учета помещения вправе обратиться также собственник здания или сооружения, в котором располагается такое помещение, земельного участка, на котором было расположено здание или сооружение. Бланк запроса можно скачать на сайте Росреестра или получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.



Сроки предоставления и стоимость услуги

Кадастровая выписка об объекте недвижимости, содержащая внесенные в государственный кадастр недвижимости (ГКН) сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости, выдается лично заявителю, его представителю, направляется почтовым отправлением либо посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по указанному в заявлении адресу электронной почты, либо посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов¹ при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более чем 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом кадастрового учета.

Государственная услуга по внесению сведений в ГКН о прекращении существования объекта недвижимости предоставляется бесплатно.

3. Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Для оформления акта обследования необходимо заключить договор на его подготовку с кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат. На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

Причины приостановления осуществления кадастрового учета

- не представлены необходимые документы;
- заявление или необходимые документы по форме или содержанию не соответствуют установленным требованиям;
- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в ГКН, и в представленных заявителем документах.

Причины для отказа в снятии объекта недвижимости с кадастрового учета:

- акт обследования заверен подписью лица, не имеющего соответствующих прав;
- с заявлением о снятии с кадастрового учета обратилось лицо, не имеющее соответствующих полномочий.
- имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;

го инженера, подготовившего такой план. Если это предусмотрено договором подряда, технический план также подготавливается в форме документа на бумажном носителе.

Акт обследования

Акт обследования кадастровый инженер составляет в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости для того, чтобы подтвердить прекращение его существования в связи с гибелью или уничтожением.



Ответственность кадастровых инженеров

Деятельность кадастрового инженера подлежит строгому контролю со стороны государственных органов, которые осуществляют прием квалификационного экзамена, выдачу и аннулирование квалификационного аттестата, ведение реестра кадастровых инженеров и другие функции.

В соответствии с федеральным законодательством за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования, при условии отсутствия состава уголовно наказуемого деяния, ему грозит административное наказание в виде штрафа в размере пяти тысяч рублей или дисквалификация на срок до трех лет.

Контроль деятельности кадастровых инженеров в части соблюдения ими требований Закона о кадастре осуществляет саморегулируемая организация, если кадастровый инженер является ее членом.

Действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ по оформлению межевого плана, технического плана и акта обследования могут быть оспорены в судебном порядке.

На сайте Росреестра можно ознакомиться со списком всех аттестованных кадастровых инженеров в Российской Федерации.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона

Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Когда нужно обратиться

К КАДАСТРОВОМУ ИНЖЕНЕРУ



Работы по подготовке документов, содержащих необходимые для государственного кадастрового учета сведения о недвижимом имуществе, проводят кадастровые инженеры – физические лица, имеющие действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.



Проверка сведений о кадастровом инженерере

Росреестр рекомендует проверять сведения о кадастровом инженерере перед заключением договора на выполнение работ. Сведения о кадастровых инженерах содержатся в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru. Вы также можете запросить в организации, с которой планируете заключать договор об оказании услуг, копию квалификационного аттестата кадастрового инженера или получить в Росреестре выписку из государственного реестра кадастровых инженеров в соответствии с порядком предоставления государственной услуги.



Как заключить договор с кадастровым инженером

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда на их выполнение, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым инженером работы. Обязательными приложениями к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ. Кадастровый инженер вправе подавать заявления о государственном кадастровом учете от имени заказчика.



Какие документы оформляет кадастровый инженер

Кадастровые инженеры оформляют следующие документы:

1. **Межевой план** – при подготовке документов для постановки на учет одного или нескольких земельных участков, учета изменений или учета части земельного участка.

2. **Технический план** – при подготовке документов для постановки на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, учета его изменений или учета его части.

3. **Акт обследования** – при подготовке документов для снятия с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.

Межевой план

Для подготовки межевого плана кадастровому инженеру потребуется кадастровый план территории или кадастровая выписка о соответствующем земельном участке, которую может запросить сам инженер или владелец участка. Межевой план состоит из графической части (воспроизводятся сведения кадастрового плана, указывается местоположение границ участка) и текстовой части (указываются сведения о земельном участке и согласовании местоположения границ земельных участков).

Межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Если это предусмотрено договором подряда, межевой план также подготавливается в форме бумажного документа.

Местоположение границ земельных участков должно быть обязательно согласовано в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности.

Для согласования местоположения границ привлекаются правообладатели смежных участков, а также представители правообладателей, действующие на основании нотариально удостоверенной доверенности. В случае возражений против согласования границ заинтересованные лица должны представить обоснованный отказ в письменной форме. Эти возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью. При этом заинтересованные лица вправе потребовать от кадастрового инженера выдать заверенную его подписью и печатью копию возражений, чтобы в будущем при необходимости подтвердить факт их подачи.

Местоположение границ считается согласованным, если заинтересованные лица или их представители, надлежащим образом извещенные в установленный срок, не представили обоснованные возражения в письменной форме. В этом случае в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. Возникшие в ходе согласования возражения о местоположении границ могут быть сняты путем проведения повторного согласования заново оформленного чертежа. Неурегулированные споры должны разрешаться в судебном порядке.

Технический план

Для подготовки технического плана могут использоваться один или несколько документов:

1. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.
2. Проектная документация объекта недвижимости или технический паспорт, изготовленный до 1 января 2013 года органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.
3. Декларация, составленная и заверенная правообладателем объекта недвижимости или его представителем.

Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового

- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания;
- лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;
- лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;
- правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. после 31.01.1998) перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;
- объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом).

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- 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, сделка с объектом недвижимого имущества должна быть нотариально удостоверена, доверенность, подтверждающая полномочия представителя стороны сделки на представление заявления о государственной регистрации, и доверенность, подтверждающая полномочия лица, подписавшего договор в качестве представителя стороны сделки, должны быть нотариально удостоверены.

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 уточните 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

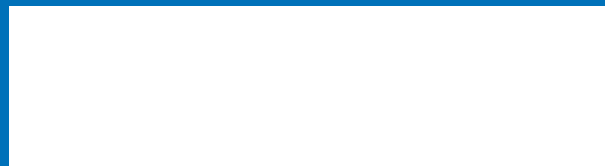
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как зарегистрировать договор аренды

ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.





Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину за регистрацию договора



Подать документы одним из предложенных способов



Получить оригинал договора аренды с регистрационной надписью (либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации – сообщение о таком отказе)



Какие документы необходимы

1. Заявление одной из сторон договора о государственной регистрации договора аренды. Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор, или его работником. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

Если с заявлением обращается представитель стороны сделки, 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). Если с заявлением обращается законный представитель стороны сделки – физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей – свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей – документ, выданный уполномоченным органом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Договор аренды с приложениями (если договор совершен в простой

письменной форме – оригинал, не менее 2 экземпляров; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экземпляров, один из которых оригинал).

Могут понадобиться следующие документы:

- Если договор подписан представителем стороны сделки – документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды (оригинал и копия).
- Если в аренду сдается часть объекта нежилого назначения – кадастровый паспорт здания (сооружения, помещения) с указанием части, сдаваемой в аренду (оригинал и копия).
- Если предметом аренды является имущество государственных и муниципальных предприятий – согласие органа управления государственным или муниципальным имуществом на передачу имущества в аренду (оригинал и копия).

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 заверенная копия). 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.

В ряде случаев понадобится решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия).

Для физических лиц может потребоваться разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом несовершеннолетних граждан до 14 лет или недееспособных правообладателей, на распоряжение имуществом несовершеннолетних с 14 лет или ограниченных в дееспособности правообладателей имущества.

Если сторона сделки находится в браке – нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора или документ, свидетельствующий о том, что приобретенный в браке объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов) – оригинал и копия; решение суда – копии в 2-х экземплярах.

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия*. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

Лицо, освобожденное от уплаты государственной пошлины, представляет документ, являющийся основанием для предоставления льготы (оригинал и копия).

**Возможность получения Росреестром подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточняйте на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию договора аренды объекта нежилого назначения взимается государственная пошлина пошлина:

- для физических лиц – 2 000 руб. Данный размер государственной пошлины применяется в отношении физических лиц с учетом коэффициента 0,7 в случае предоставления документов на данную услугу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме;
- для юридических лиц – 22 000 руб.

Оригинал договора с регистрационной надписью выдается или направляется заявителю почтовым отправлением при наличии соответствующего указания в заявлении в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- наличие ранее поданных документов на государственную регистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности о приостановлении государственной регистрации прав;
- письменное заявление одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в случае, если другая сторона договора не обращалась с указанным заявлением;
- наличие ранее поданных документов на государственную регистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», например, представлено заявление о государственной регистрации договора аренды, заключенного на срок менее 1 года;
- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;

- правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. после 31.01.1998) перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- земельный участок не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом);
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.
- в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек его границ или одна из его границ пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением следующих случаев: если право на земельный участок ранее зарегистрировано в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке; если земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства; если права возникают в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками; иных установленных федеральным законом случаев;

Не подлежат регистрации договоры аренды земельного участка, заключенные на срок менее чем 1 год, за исключением случаев, установленных федеральными законами (ст. 26 Земельного кодекса Российской Федерации).

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.
2. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;
 - по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.
3. Отправить документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по ме-

сту нахождения объекта недвижимости. При этом подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, сделка с объектом недвижимого имущества должна быть нотариально удостоверена, доверенность, подтверждающая полномочия представителя стороны сделки на представление заявления о государственной регистрации, и доверенность, подтверждающая полномочия лица, подписавшего договор в качестве представителя стороны сделки, должны быть нотариально удостоверены.

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 уточните 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Как зарегистрировать договор аренды

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,

находящегося в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину за регистрацию договора*



Подать документы одним из предложенных способов



Получить оригинал договора аренды с регистрационной надписью (либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации - сообщение о таком отказе)

** В случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов, государственная пошлина оплачивается после подачи указанных заявления и документов, но до принятия их к рассмотрению (статья 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации).*



Какие документы необходимы

1. **Заявление одной из сторон договора о государственной регистрации договора аренды.** Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор, или его работником. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

Если с заявлением обращается представитель стороны договора, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность или доверенность в форме электронной подписи лица, выдавшего доверенность, и заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, удостоверяющего 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). Доверенность, подтверждающая полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления, составляется на бланке данного органа и заверяется печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственной регистрации прав не требуется. Доверенность, подтверждающая полномочия

представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления, представляемая в форме электронного документа, электронного образа документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя данного органа (в случае представления заявления и необходимых для государственной регистрации прав документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов). Если с заявлением обращается законный представитель стороны договора – физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей – свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей – документ, выданный уполномоченным органом.

2. **Документ, удостоверяющий личность заявителя** (оригинал для обозрения при личном обращении).

3. **Договор аренды с приложениями** (оригинал, не менее 2 экземпляров; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экземпляров, один из которых оригинал).

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы (оригинал либо нотариально заверенная копия или копия, заверенная лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии) и копия, а также документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от его имени (оригинал или нотариально заверенная копия). 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.

Могут понадобиться следующие документы:

1. Если договор подписан представителем стороны сделки – документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды (оригинал и копия).

2. Если в аренду сдается часть земельного участка – кадастровый паспорт земельного участка с указанием части, сдаваемой в аренду (оригинал и копия).

3. В случае если процедура предоставления земельного участка в аренду осуществлена и необходимые документы оформлены в соответствии с земельным законодательством, действовавшим до 01.03.2015:

3.1 При предоставлении земельного участка в аренду для строительства без предварительного согласования места размещения объекта:

Без проведения торгов	Через торги
По желанию заявителя: решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов при условии заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков в случае, если имеется только одна заявка (заверенная копия в 2-х экземплярах);	По желанию заявителя: - решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов (заверенная копия в 2-х экземплярах); - протокол о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного

документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия).	участка, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления (оригинал и копия); документ, подтверждающий публикацию органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления сообщения о проведении торгов (оригинал и копия).
--	---

Документы могут быть запрошены Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.

3.2 При предоставлении земельного участка в аренду:

Для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта	Для целей, не связанных со строительством
По желанию заявителя – решение о предоставлении земельного участка в аренду (заверенная копия в 2-х экземплярах)	
По желанию заявителя – решение о предварительном согласовании места размещения объекта (заверенная копия в 2-х экземплярах)	

Документы могут быть запрошены Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.

3.3 При предоставлении земельного участка в аренду под объектом капитального строительства – документы, подтверждающие право собственности на здание или сооружение (оригинал и копия). Документы не представляются, если право ранее было зарегистрировано в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке.

4. В случае если процедура предоставления земельного участка в аренду осуществлена и необходимые документы оформлены в соответствии с земельным законодательством, действующим с 01.03.2015, при предоставлении земельного участка в аренду:

На торгах	Без проведения торгов
По желанию заявителя: - решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации либо органа местного самоуправления о проведении аукциона (надлежаще заверенная копия, 2 экз.); - протокол о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (оригинал и копия); - документ, подтверждающий публикацию организатором аукциона извещения о проведении аукциона (оригинал и копия).	По желанию заявителя: - решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит обрывать или границы земельного участка подлежат уточнению; - документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка в аренду без проведения торгов; - документы, подтверждающие надлежащее использование земельного участка в случае предоставления в аренду без торгов земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок; - в случае предоставления земельного участка в аренду для индивидуального жилищного

	строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – документ, подтверждающий публикацию уполномоченным органом извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей, если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили.
--	---

Документы могут быть запрошены Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию договора аренды земельного участка взимается государственная пошлина:

	Для физических лиц	Для юридических лиц
Для земель сельскохозяйственного назначения	350 руб.*	350 руб.
Для земельных участков иного назначения	2 000 руб.*	22 000 руб.

* Данный размер государственной пошлины будет применяться в отношении физических лиц с учетом коэффициента 0,7 в случае предоставления документов на данную услугу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме.

Договор с регистрационной надписью выдается заявителю в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек его границ или одна из его границ пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в госу-

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

Лицо, освобожденное от уплаты государственной пошлины, представляет документ, являющийся основанием для предоставления льготы (оригинал и копия).

*Возможность получения Росреестром подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.

дарственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением случаев: если право на земельный участок ранее зарегистрировано в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке; если земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства; если права возникают в связи с реоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками; иных установленных федеральным законом случаев;

- наличие ранее поданных документов на государственную регистрацию сделки с данным объектом недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки, либо уполномоченного им или ими на то лица при наличии у него надлежаще оформленной доверенности о приостановлении государственной регистрации прав;
- письменное заявление одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в случае, если другая сторона договора не обращалась с указанным заявлением;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания;
- лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;
- лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;
- правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление заявителя;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания;
- лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;
- правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;
- объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом).

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

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 представления документов на данную услугу в электронном виде уточните 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

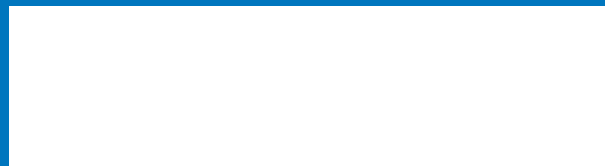
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ



Как зарегистрировать вещное право

НА СОЗДАННЫЙ ОБЪЕКТ НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.
2. Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

Запишитесь на прием заранее:

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



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину за регистрацию права



Подать документы одним из предложенных способов



Получить свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРП (по выбору правообладателя либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации – сообщение о таком отказе)

Для Вашего удобства Вы можете подать заявление о государственной регистрации прав одновременно с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет.

Узнайте подробнее о кадастровом учете объектов индивидуального жилищного строительства на сайте Росреестра www.rosreestr.ru, у специалистов в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.



Какие документы необходимы

1. Заявление о государственной регистрации:

- права собственности – представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости;
- ипотеки в силу закона – представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости (залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель), если для строительства объекта недвижимости использовались кредитные или заемные средства.

В заявлении необходимо подтвердить, что между лицом, приобретающим право на созданный объект, и иными (третьими) лицами отсутствуют правоотношения, в силу которых у этих лиц могут

возникнуть вещные права на такой объект. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

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). Если с заявлением обращается законный представитель правообладателя – физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей – свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей – документ, выданный уполномоченным органом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен созданный объект недвижимого имущества (оригинал и копия, если таким документом является судебный акт, акт органа государственной власти или акт органа местного самоуправления – заверенная копия в 2-х экземплярах). Документ не представляется, если право на земельный участок ранее зарегистрировано в установленном законом порядке.

4. Документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимости:

- если объект введен в эксплуатацию до 30.12.2004 г. – решение органа власти или органа местного самоуправления об утверждении акта о приеме в эксплуатацию (надлежаще заверенная копия в 2-х экземплярах) с приложением акта (оригинал и копия);
- если объект введен в эксплуатацию после 30.12.2004 г. – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом власти или органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство (оригинал и копия).

Если документ не представлен заявителем, он запрашивается Росреестром самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

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.

Могут понадобиться следующие документы:

1. Если возникает ипотека в силу закона – договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (оригинал и копия).

2. В случае составления закладной при возникновении ипотеки в силу закона – закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (оригиналы и копии).

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия*. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

*Возможность получения Росреестром подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию вещного права (в том числе права собственности) на созданный объект нежилого назначения взимается государственная пошлина 2 000 руб.* для физических лиц* и 22 000 руб. для юридических лиц. За регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

* Для физических лиц – 2 000 руб. Данный размер государственной пошлины будет применяться в отношении физических лиц с учетом коэффициента 0,7 в случае предоставления документов на данную услугу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме.

От уплаты государственной пошлины освобождаются физические лица, признаваемые малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (в этом случае необходимо представить документ, выданный в установленном порядке и подтверждающий признание гражданина малоимущим).

Свидетельство о государственной регистрации права (оригинал) или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) по выбору заявителя выдается ему в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, а если на государственную регистрацию одновременно было представлено заявление о регистрации ипотеки в силу закона – не более 15 рабочих дней.

Свидетельство или выписка из ЕГРП могут быть выданы лично или направлены почтовым отправлением при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав. Выписка из ЕГРП также может быть направлена в форме электронного документа.

Если принято решение об отказе в государственной регистрации, соответствующее сообщение должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации, а если одновременно было представлено заявление о регистрации ипотеки в силу закона – в срок, установленный для ее государственной регистрации.

- правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. после 31.01.1998) перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;
- объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом).
- заключение договора купли-продажи жилья экономического класса с лицом, не имеющим права на заключение этого договора (на приобретение жилья экономического класса), либо с нарушением иных требований, предусмотренных федеральными законами.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

- 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, сделка с объектом недвижимого имущества должна быть нотариально удостоверена, доверенность, подтверждающая полномочия представителя стороны сделки на представление заявления о государственной регистрации, и доверенность, подтверждающая полномочия лица, подписавшего договор в качестве представителя стороны сделки, должны быть нотариально удостоверены.

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 представления документов на данную услугу в электронном виде уточните 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

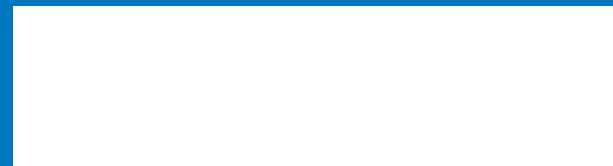
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: **info@rosreestr.ru**

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ



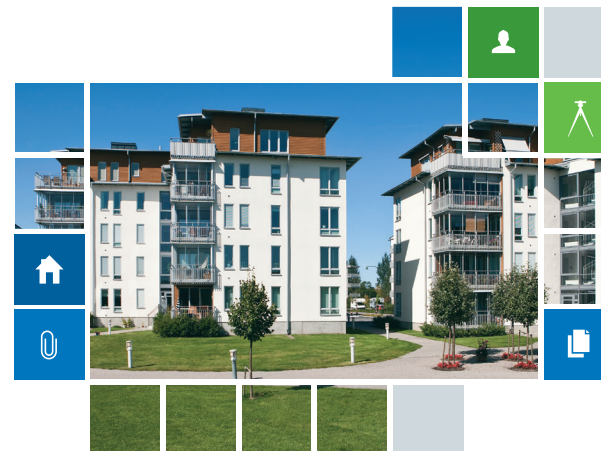
РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Как зарегистрировать право собственности

НА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

на основании договора купли-продажи, мены, дарения, ренты



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину за регистрацию права



Подать документы одним из предложенных способов



Получить свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРП (по выбору правообладателя) и оригинал договора с регистрационной надписью (либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации – сообщение о таком отказе)



Какие документы необходимы

1. Заявление о государственной регистрации:

- перехода права – представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;
- права – представляет лицо, приобретающее объект недвижимости;
- ипотеки в силу закона – представляет залогодержатель (лицо, отчуждающее объект недвижимости; банк, другая кредитная организация, иное юридическое лицо) или залогодатель (лицо, приобретающее объект недвижимости), в случаях, когда возникает ипотека в силу закона (например, при заключении: договора купли-продажи с условием о рассрочке платежа, если иное не предусмотрено данным договором; договора ренты, в том числе пожизненного содержания с иждивением; договора купли-продажи, мены, ренты жилого помещения, для приобретения которого используются кредитные средства или средства целевого займа).

Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор, или его работником. 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). Если с заявлением обращается законный представитель стороны сделки – физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей – свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей – документ, выданный уполномоченным органом. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Договор (купли-продажи, мены, дарения, пожизненного содержания с иждивением).

Если договор совершен в простой письменной форме – оригинал, не менее 2-х экземпляров; если договор нотариально удостоверен – не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал.

4. Правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности лица, отчуждающего объект недвижимости:

- если право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), представляется оригинал документа (возвращается заявителю);
- если право возникло до 31.01.1998 г. или в соответствии с законом не с момента его государственной регистрации, и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном законом порядке, представляются заявление о государственной регистрации права на отчуждаемый объект недвижимости и иные необходимые для регистрации документы.

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 заверенная копия). В ряде случаев понадобится решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия). 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.

Могут понадобиться следующие документы:

1. Если договор подписан представителем стороны (сторон) сделки – документ, подтверждающий полномочия представителя на подписание договора (оригинал и копия).

2. Нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора или документ, свидетельствующий о том, что объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов (оригинал и копия; решение суда – копии в 2-х экземплярах).
3. Письменное согласие родителей, усыновителей или попечителей, если объект отчуждается (приобретается) несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет или лицом, ограниченным в дееспособности (оригинал и копия).
4. Разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом несовершеннолетних (до 14 лет) или недееспособных правообладателей, на распоряжение имуществом несовершеннолетним (с 14 лет) или ограниченным в дееспособности правообладателем (оригинал и копия).
5. Согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника жилого помещения или оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы (оригинал и копия).
6. Письменное согласие получателя ренты, если отчуждаемый объект недвижимости был передан в обеспечение пожизненного содержания (оригинал и копия).
7. Письменное согласие залогодержателя на отчуждение имущества, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия).
8. Документы, подтверждающие, что продавец доли в праве на жилое помещение (комнаты в квартире) известил в письменной форме остальных участников долевой собственности (остальных собственников комнат) о намерении продать свою долю, или документы, подтверждающие отказ сособственников от преимущественного права покупки доли (комнаты – оригинал и копия).
9. Закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (если составляется закладная при возникновении ипотеки в силу закона – оригинал и копия).
10. Документ, подтверждающий исполнение продавцом условия договора купли-продажи, с исполнением которого стороны связывают возможность перехода права на объект недвижимости к покупателю (например, когда договором предусмотрено, что право собственности сохраняется за продавцом до передачи покупателем продавцу обусловленной договором стоимости объекта недвижимости – оригинал и копия).
11. Если жилое помещение является объектом культурного наследия – паспорт объекта культурного наследия. *Документ может быть запрошен Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.*
12. Если заключен договор купли-продажи жилого помещения, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса:
 - Выписка из списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищно-

го строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению Росимущества, переданных для строительства жилья экономического класса. Документ запрашивается Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия, если не представлен заявителем самостоятельно;

- выписка из утвержденного органом местного самоуправления списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Документ запрашивается Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия, если не представлен заявителем самостоятельно.



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию права собственности на объект недвижимости на основании договора купли-продажи, мены, дарения, ренты взимается государственная пошлина:

- 2 000 руб.* с физических лиц;
- 22 000 руб. с юридических лиц.

За регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

**Данный размер государственной пошлины будет применяться в отношении физических лиц с учетом коэффициента 0,7 в случае предоставления документов на данную услугу в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме.*

От уплаты государственной пошлины освобождаются физические лица, признаваемые малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (в этом случае необходимо представить документ, выданный в установленном порядке и подтверждающий признание гражданина малоимущим).

Свидетельство о государственной регистрации права (оригинал) или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) (по выбору заявителя) выдается ему в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, а если на государственную регистрацию одновременно было представлено заявление о регистрации ипотеки в силу закона – не более 5 рабочих дней. Свидетельство или выписка из ЕГРП могут быть выданы лично или направлены почтовым отправлением (при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав). Выписка из ЕГРП также может быть направлена в форме электронного документа.

Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока государственной регистрации, а если одновременно было представлено заявление о регистрации ипотеки в силу закона – в срок, установленный для ее государственной регистрации.

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия*. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

**Возможность получения Росреестром подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- наличие ранее поданных документов на государственную регистрацию перехода права на данный объект недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки, а если одновременно было представлено заявление о регистрации ипотеки в силу закона – совместное заявление сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора;
- письменное заявление одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав в случае, если другая сторона договора не обращалась с указанным заявлением;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- с заявлением о государственной регистрации обратилось не надлежащее лицо;
- представленные документы не соответствуют требованиям законодательства;
- лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;
- лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;

- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;
- лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;
- лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;
- правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;
- правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. после 31.01.1998) перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;
- объект недвижимости не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости» (за исключением случаев, предусмотренных законом).

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

Как подать документы

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Зapiшитесь на прием заранее:

- 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 на-

хождения объекта недвижимости. При этом подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя 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 уточните 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.*

Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

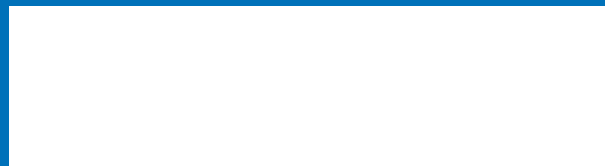
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



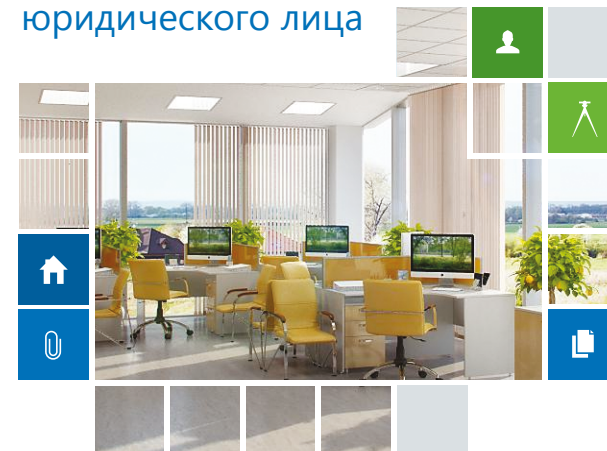
Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ



Как зарегистрировать право собственности

НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ,
переданный в качестве вклада
в уставный капитал
юридического лица



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним — это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину



Подать документы одним из предложенных способов



Получить свидетельство о государственной регистрации права или выписку из ЕГРП (по выбору правообладателя либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации — сообщение о таком отказе)



Какие документы необходимы

1. Заявление о государственной регистрации:

- перехода прав — представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;
- права — представляет лицо, приобретающее объект недвижимости.

Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

Если с заявлением обращается представитель стороны сделки, 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 документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов). Если с заявлением обращается законный представитель стороны сделки — физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей — свидетельство о рождении правообладателя, для иных законных представителей — документ, выданный уполномоченным органом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

3. Учредительные документы со всеми изменениями и дополнениями (оригиналы или копии, заверенные нотариусом или руководителем юридического лица). 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.

4. Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал или нотариально заверенная копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления — надлежаще заверенная копия в 2-х экземплярах).

5. Правоустанавливающий документ, подтверждающий право собственности лица, отчуждающего объект недвижимости. Если право было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), представляется оригинал документа (возвращается заявителю). Если право возникло до 31.01.1998 г. или в соответствии с законом не с момента его государственной регистрации, и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном законом порядке, представляются заявление о государственной регистрации права на отчуждаемый объект недвижимости и иные необходимые для ее проведения документы.

6. Решение об учреждении общества и (или) утверждении его устава (внесении изменений в устав) и утверждении денежной оценки объекта недвижимости, вносимого в качестве вклада в уставный капитал (оригинал и копия).

7. Документы, подтверждающие передачу недвижимого имущества (оригинал, не менее 2-х экземпляров).

Могут понадобиться следующие документы:

- Решение компетентного органа управления юридического лица о вступлении в состав вновь учрежденного общества в качестве участника и о передаче в качестве вклада в уставный капитал или оплаты акций объекта недвижимости, если учредителем (участником) является юридическое лицо (оригинал и копия).
- Согласие собственника, если в качестве вклада в уставный капитал вносится недвижимое имущество, принадлежащее государственному (муниципальному) унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, или недвижимое имущество, принадлежащее учреждению на праве оперативного управления (оригинал и копия).
- Нотариально удостоверенное согласие другого супруга на отчуждение объекта недвижимости или документ, свидетельствующий о том, что объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов, если учредителем является физическое лицо (брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов (оригинал и копия; решение суда — копии в 2-х экземплярах).

Заявитель по желанию может представить документ об уплате государственной пошлины. Если подтверждение об уплате пошлины не

было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия*. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

*Возможность получения подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию права собственности на объект недвижимости, переданный в качестве вклада в уставный капитал юридического лица, взимается государственная пошлина:

- регистрация права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения — 350 руб.;
- регистрация права собственности на иные объекты недвижимости — 22 000 руб.

Свидетельство о государственной регистрации права (оригинал) или выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) (по выбору заявителя) выдается ему в срок не более 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Свидетельство или выписка из ЕГРП могут быть выданы лично или направлены почтовым отправлением (при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав). Выписка из ЕГРП также может быть направлена в форме электронного документа. Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.

Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- наличие ранее поданных документов на государственную регистрацию перехода права на данный объект недвижимого имущества, по которым решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;