

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:

- 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

Зарегистрировать вещное право на созданный объект нежилого назначения можно 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.
3. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра или Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.
 4. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги»*.

**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.



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.



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)

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. Если с заявлением обращается представитель, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность. 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, 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 приемке 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).

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 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 1 000 руб. для физических лиц* и 15 000 руб. для юридических лиц. За регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

**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 18 календарных 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.