

- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление правообладателя (его представителя);
- 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.

Как подать документы

Вы можете подать документы можно любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

Запишитесь на прием заранее:

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

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

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

**Возможность предоставления документов на данную услугу в электронном виде 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



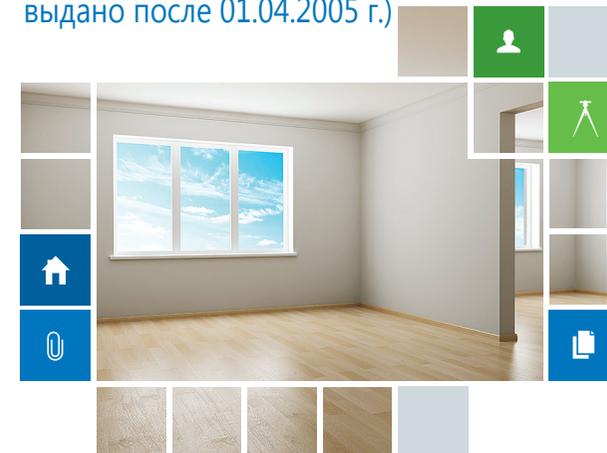
Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



Как зарегистрировать вещное право на помещение на основании договора

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

(если разрешение на строительство выдано после 01.04.2005 г.)



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 права. Если для строительства использовались кредитные или заемные средства, также представляется заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона. Заявление о государственной регистрации права собственности вправе подать участник долевого строительства или его представитель, заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона – участник долевого строительства (или его представитель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель). 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. Зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и изменениями (оригинал, возвращается).

4. Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (оригинал, не менее 2-х экземпляров).

5. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства (предоставляется застройщиком, 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:

- Зарегистрированный договор уступки права требования по договору участия в долевом строительстве со всеми изменениями и приложениями, если такая сделка совершалась (предоставляется оригинал, который затем возвращается заявителю).
- Если возникает ипотека в силу закона (в случаях, когда участник долевого строительства оплачивал полностью или частично строительство объекта долевого строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникла ипотека в силу закона) – договор (кредитный или займа), из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (оригинал и копия).
- В случае составления закладной при возникновении ипотеки в силу закона – закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (оригинал и копия).
- Если за государственной регистрацией права обращается наследник участника долевого строительства – свидетельство о праве на наследство (оригинал и копия).

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 уточняйте на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию вещного права на жилое или нежилое помещение на основании договора участия в долевом строительстве 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.

**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 для жилых помещений и 15 рабочих дней для нежилых помещений.

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.

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;