

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Регистрировать права на недвижимость стало проще

В последнее время российское законодательство ориентировано на упрощение административных процедур в процессе оказания компетентными органами государственных и муниципальных услуг. Услуга государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним – не исключение. О нюансах оформления прав собственности расскажет начальник отдела регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения Управления Росреестра по Красноярскому краю - Татьяна Краснопеева

Почему для многих граждан оформление права собственности – сложная процедура?

Исходя из личного опыта приемов заявителей, хотелось бы обратить внимание на некоторые моменты, о которых, владельцы недвижимости не знают, но которые помогли бы им сэкономить время, поскольку в ряде случаев отсутствует реальная необходимость посещать другие органы (организации) для получения документов, необходимых для проведения государственной регистрации прав на недвижимость

За какими документами заявителю не требуется ходить по инстанциям?

Среди правообладателей еще бытует мнение о том, что перед обращением за государственной регистрацией перехода прав на недвижимое имущество (сделок с ним) в обязательном порядке предварительно требуется получать информацию из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) о правах (ограничениях, обременениях) прав и предоставлять выписки из ЕГРП или ранее выданные свидетельства о регистрации вещных (имущественных) прав в качестве доказательства принадлежности недвижимого имущества правообладателю.

Следует иметь в виду, что государственный регистратор при проведении правовой экспертизы документов, работая непосредственно с указанным информационным ресурсом, сам проверит и установит необходимые юридические факты, а выписки из ЕГРП или свидетельства о зарегистрированных вещных правах на имущества являются лишними для представления в регистрирующий орган документами.

Нужно ли юридическому лицу получать какие-либо сведения для процедуры регистрации прав?

Правообладателю, являющемуся юридическим лицом также не нужно предварительно перед подачей документов на государственную регистрацию прав получать сведения из единого государственного реестра юридических лиц о регистрации юридического лица и о лицах, имеющих право действовать от его имени без доверенности. Необходимые сведения государственными регистраторами очень оперативно получают посредством системы межведомственного электронного взаимодействия.

Что делать собственнику, который, к примеру, потерял разрешение на строительство?

Если вы являетесь собственником введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства или объекта незавершенного строительства, созданного в порядке, установленном градостроительным законодательством, но по каким-то причинам не имеете на руках разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или разрешения на строительство, указанные документы государственными регистраторами будут запрошены в компетентных органах государственной власти или органах местного самоуправления.

Какие сведения еще имеет право запрашивать регистрирующий орган?

В порядке межведомственного взаимодействия регистрирующим органом запрашиваются:

- необходимые документы в отношении объектов культурного наследия (охранные обязательства, паспорта объектов культурного наследия), если речь идет о регистрации прав (сделок) в отношении такой недвижимости;
- выписки из реестров государственной или муниципальной собственности, при регистрации права хозяйственного ведения или права оперативного управления;
- сведения об адресации объекта (ранее присвоенных адресах);
- сведения о соблюдении в установленных законом случаях процедуры торгов (реализация заложенного имущества, реализации имущества лица, признанного банкротом, сделок в отношении государственного или муниципального имущества);
- сведения об актуальности (неактуальности) наложенных компетентными органами в отношении недвижимости арестов (запретов) и др.