РОСРЕЕСТР
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Алгоритм действий правообладателей объектов недвижимого имущества для внесения в ЕГРН сведений о правах, возникших до 31 января 1998 года

Какие права на объекты недвижимого имущества можно оформить БЕСПЛАТНО

Права, которые были зарегистрированы в установленном законодательством порядке до 31 января 1998 года (на правоустанавливающем документе стоит штамп о регистрации прав или выдан отдельный документ о регистрации таких прав)

- Право зарегистрировано органами технической инвентаризации (БТИ)
- Права на земельные участки, зарегистрированные земельными комитетами при администрациях муниципальных образований
- Право на жилое помещение, приобретенное по договору приватизации жилого помещения и зарегистрированное в администрации муниципального образования

Права, которые возникли до 31 января 1998 года в силу иных обстоятельств (в силу закона) вне зависимости от того были ли они зарегистрированы в установленном порядке

- Права, возникшие на основании свидетельства о праве на наследство
- Права, на квартиру или гараж в случае, если член жилищного, жилищно-строительного или гаражного кооператива полностью выплатил паевой взнос за такой объект

Алгоритм действий правообладателя для оформления прав на объект недвижимости

Найти документы на объект недвижимого имущества

Определить стоит ли объект на кадастровом учете (присвоен ли объекту кадастровый номер) и убедиться что права на объект недвижимости не зарегистрированы в ЕГРН

Если объект недвижимости стоит на учете (имеет кадастровый номер) - обратиться с заявлением о государственной регистрации права на него

Если объект не стоит на учете – обратиться с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимого имущества (при наличии необходимых документов) или с заявлением об учете объекта (с приложением технического или межевого плана)

После внесения сведений об объекте в ЕГРН - обратиться с заявлением о государственной регистрации права на него

Получить документы после государственной регистрации права на объект недвижимости

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **индивидуальный жилой дом**

1. Договор на предоставление земельного участка для строительства индивидуального жилого дома
2. Решение администрации о предоставлении земельного участка для строительства индивидуального жилого дома
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
5. Вступившее в законную силу решение суда
6. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
7. Постановление администрации о вводе в эксплуатацию (завершении строительства) индивидуального жилого дома
8. Иные документы

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **квартиру (комнату) в многоквартирном жилом доме**

1. Договор приватизации жилого помещения
2. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
3. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Справка жилищно-строительного кооператива о том, что член такого кооператива полностью выплатил паевой взнос за квартиру
6. Договор инвестирования (строительства) жилого помещения или соглашение об уступке прав по такому договору
7. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
8. Иные документы

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **гараж**

1. Справка гаражно-строительного кооператива о том, что член такого кооператива полностью выплатил паевой взнос за гараж
2. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Договор инвестирования (строительства) гаража или соглашение об уступке прав по такому договору
6. Постановление администрации о вводе в эксплуатацию (завершении строительства) гаража
7. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
8. Иные документы

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **нежилое помещение**

1. Договор инвестирования (строительства) помещения или соглашение об уступке прав по такому договору
2. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
6. Иные документы

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **нежилое здание (строение)**

1. Постановление администрации о вводе в эксплуатацию (завершении строительства) здания
2. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
6. Договор инвестирования (строительства) здания или соглашение об уступке прав по такому договору
7. Иные документы

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **садовый дом**

1. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены

2. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом

3. Вступившее в законную силу решение суда

4. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом

5. Иные документы

Какие документы могут быть правоустанавливающими на **земельный участок**

1. Постановление (решение) администрации о предоставлении земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения (постоянного бессрочного пользования) или в собственность

2. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом

3. Вступившее в законную силу решение суда

4. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом

5. Договор купли-продажи, дарения или мены земельного участка

6. Иные документы

Как узнать стоит ли объект на учете (присвоен ли объекту кадастровый номер) и зарегистрированы ли в ЕГРН права на него

Бесплатно
посредством электронного сервиса
«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

За плату
посредством направления официального запроса о выдаче выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Как узнать необходимую информацию с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

1. Зайти на сайт Росреестра (https://rosreestr.gov.ru).

2. Перейти в раздел «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

3. В графы раздела «Адрес» внести сведения об актуальном адресе объекта, заполнить поле «Ввести текст с картинки» и нажать кнопку «Сформировать запрос».

4. Ознакомиться с результатами поиска и найти в результатах поиска объект, в отношении которого необходимо оформить права.

5. Просмотреть найденный объект (объекты) на соответствие параметров (например, год постройки, площадь, этажность и пр.).

6. Проверить по объекту вкладку «Права и ограничения» и убедиться, что права на объект не зарегистрированы (будет указана запись «Данные отсутствуют»).

7. Если сведения об объекте не найдены, советуем сделать официальный запрос (запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

Запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости можно следующим образом:

1. Обратиться в офисы многофункционального центра по оказанию государственных и муниципальных услуг, адреса и телефоны которых размещены на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru).

2. Направить по почте запрос, составленный по форме утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968 посредством почтовой связи на адрес филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми по адресу: г. Сыктывкар, Покровский бульвар, д.6

3. Оформить запрос в виде электронного документа на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru).

Документ с реквизитами для платежа будет предоставлен заявителю:
при подаче запроса через многофункциональный центр – сотрудником центра,
при оформлении запроса в электронном виде – информация отобразится в электронном виде.

Для постановки объекта недвижимости на учет в качестве ранее учтенного необходимо обратиться в многофункциональный центр

Специалист многофункционального центра подготовит заявление о внесении сведений в ЕГРН об объекте недвижимости в качестве ранее учтенного, которое после ознакомления и проверки его содержания, необходимо подписать заявителю (в частности, в отношении объектов капитального строительства в заявлении важно правильно указать вид объекта – здание (строение) или помещение)

В отношении земельного участка к заявлению также необходимо приложить один из следующих документов:

1. постановление (решение) администрации о предоставлении земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения или на праве собственности;
2. свидетельство на право пожизненного наследуемого владения или пользования (при условии что в нем будут указаны реквизиты решения (постановления) о предоставлении земельного участка).

В документах должны содержаться сведения о площади земельного участка.

В отношении зданий (строений) и помещений к заявлению возможно также приложить один из следующих документов:

1. Договор с указанием в нем сведений о площади объекта, на котором стоит штамп БТИ о регистрации права.
2. Технический паспорт на объект, выданный до 01 апреля 2012 года.

Если приложенные к заявлению документы не будут свидетельствовать о том, что объект является ранее учтенным и из БТИ поступят сведения о том, что объект не стоял на учете, орган регистрации прав примет решение об отказе во внесении сведений в ЕГРН. В этом случае необходимо обратиться к кадастровому инженеру за оформлением технического плана на объект недвижимого имущества и в орган регистрации прав с заявлением о постановке объекта на учет.

Способ представления документов в орган регистрации прав

Обратиться в офисы многофункционального центра по оказанию государственных и муниципальных услуг, адреса и телефоны которых размещены на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.gov.ru)

Как представить документы в орган регистрации прав через многофункциональный центр:

1. Заявитель должен обратиться в многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг

2. Специалист многофункционального центра подготовит заявление о государственной регистрации права на объект недвижимости, которое после ознакомления и проверки его содержания, необходимо подписать заявителю

3. К заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на объект недвижимости и его копию

4. Документы будут рассмотрены органом регистрации прав в течение 5 рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления и прилагаемых к нему документов – если право возникло на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.
В иных случаях срок рассмотрения документов составит 9 рабочих дней.

Спасибо за внимание!