

У недвижимости должен быть собственник

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 права.

Регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя и сторон договора, а также по требованию судебного пристава-исполнителя. В отдельных случаях, предусмотренных федеральным законодательством, регистрация прав проводится на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или организации.

Регистрация прав и сделок с недвижимостью осуществляется в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и других документов.

Кроме того, собственник недвижимости может обратиться с заявлением о внесении в единый реестр прав записей: о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя

Очевидным плюсом регистрации права собственности является получение права распоряжения своим имуществом. То есть, владелец недвижимости может ее продать, поменять, подарить, а также завещать.

Собственнику зарегистрированного имущества проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами. Кроме того, регистрация права дает возможность ипотечного кредитования.

Обращаем внимание, что с 15 июля 2016 года в России вместо свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимость выдается выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимость и сделок с ним (ЕГРП). При этом свидетельства о государственной регистрации прав, которые были выданы до указанной даты, менять не надо. Эти документы подтверждают факт регистрации возникновения и перехода права на дату, указанную в них как дата выдачи.

О Федеральной кадастровой палате

Федеральная кадастровая палата («ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Федеральная кадастровая палата реализует полномочия Росреестра в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости, учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» было образовано в 2011 году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в филиалы Федеральной кадастровой палаты во всех субъектах Российской Федерации. В настоящее время на территории России работает 81 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» и Ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) в Курске и Казани.