

Регистрация прав и сделок с недвижимостью

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.



Государственная регистрация прав проводится на всей территории Российской Федерации по установленной Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее — Закон о регистрации) системе записей о правах на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

Государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя. В случаях, предусмотренных

федеральным законом, государственная регистрация прав проводится на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или организации.

Государственная регистрация прав осуществляется по месту нахождения недвижимого имущества в пределах регистрационного округа, если иное не установлено Законом о регистрации.

ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРЕДСТАВЛЕНИЮ ДОКУМЕНТЫ:

1) Заявление о государственной регистрации
2) Документы, необходимые для проведения государственной регистрации. Основания, по которым недвижимость приобретается в собственность, могут быть разными.

Соответственно, и комплект документов, требуемых при регистрации прав, тоже будет отличаться. Полный перечень и общие требования к представляемым документам смотрите [здесь](#).

3) Документ об уплате государственной пошлины.

4) Учредительные документы юридического лица или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица (для представителя юридического лица).

5) Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени данного юридического лица, или нотариально удостоверенная копия этого документа (для представителя юридического лица).

6) Доверенность, составленная на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления, заверенная печатью и подписью руководителя данного органа (нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственной регистрации прав не требуется) (для представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления).

Дополнительно могут быть представлены иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки.

ЗАЯВИТЕЛЬ МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ УСЛУГУ ЛЮБЫМ УДОБНЫМ ЕМУ СПОСОБОМ:

- обратиться лично или через представителя в офис Росреестра;
- обратиться в [МФЦ Сахалинской области](#);
- направить документы почтой с описью вложения и уведомлением, подпись заявителя в этом случае должна быть удостоверена нотариусом;
- подать документы, подписанные электронной цифровой подписью, в электронном виде на сайте [Росреестра](#);
- заказать [выездное обслуживание](#).

На территории Приморского края функции по организации единой системы государственного кадастрового учета недвижимости, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним, а также инфраструктуры пространственных данных осуществляет Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (Управление Росреестра по Сахалинской области).

Адрес: 693020, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 250

Телефон: 8(4242)50-00-60; телефон доверия -8(4242) 45-35-54

E-mail: 65_upr@rosreestr.ru