Предоставление государственных услуг по учету и регистрации недвижимости

Приобретение недвижимости – только половина дела. Чтобы официально пользоваться им, его необходимо зарегистрировать, а в некоторых случаях также поставить на кадастровый учет и получить право собственности. Только после этого недвижимостью можно будет распоряжаться по своему усмотрению, в том числе, и продавать при необходимости. Регистрация права собственности на недвижимость происходит в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 №218-ФЗ. Для такой процедуры необходимо собрать пакет установленных документов, написать заявление, заплатить государственную пошлину и предъявить все это в уполномоченный орган – Росреестр.

Как уже сказано, процедуру регистрации недвижимости регулирует №218-ФЗ, вступивший в действие с 1 января 2017 года. Со вступлением данного закона значительно упростился как сам процесс, так и срок получения документов. Так, с 1 января 2017 года благодаря совершенствованию закона гражданам Российской Федерации можно подавать заявление и остальные документы на регистрацию недвижимости вне зависимости от места расположения объекта. Причем осуществить процедуру разрешено как традиционным способом, то есть лично, так и электронным - через сайт госуслуг. Таким образом, проживающему в Москве больше нет необходимости проделывать длинный путь в Краснодар для оформления находящейся там недвижимости. Все можно сделать оперативно с помощью интернета или через уполномоченные региональные управления Росреестра, адреса которых указаны на сайте данного ведомства. Вместо свидетельства о праве собственности владелец теперь получит выписку из Единого государственного реестра недвижимости. Но самое главное – поправки в закон позволили объединить государственную регистрацию недвижимости и кадастровый учет, который обычно также необходим будущему владельцу объектов недвижимости. Ранее это были две разные процедуры. Таким образом, перед регистрацией необходимо ознакомиться с новыми правилами подачи документов, вступившими в силу с 1 января 2017 года. Узнать об этом можно из 218-ФЗ или информации, размещенной на сайте Росреестра.

Что касается документов, представляемых для получения госуслуги. Регистрация недвижимости невозможна без полного пакета документов, который может немного отличаться в зависимости от конкретной ситуации. Полный перечень можно узнать в МФЦ или Росреестре. Обязательным документом для получения госуслуги через офисы МФЦ является паспорт (иной установленный документ, удостоверяющий личность заявителя). Нотариально удостоверенная доверенность или приравненная к ней, если за получением услуги обращается представитель заявителя. Документ, подтверждающий право собственности продавца, дарителя и т.д. на объект недвижимости, если запись о праве собственности не была ранее внесена в Единый государственный реестр недвижимости. Документ, свидетельствующий о возникновении, прекращении прав, ограничений (обременений), например: договор дарения, купли-продажи, расторжения, договор аренды, судебное решение, свидетельство на право наследования и др. Технический или межевой план (если объект не стоит на кадастровом учете, или по объекту недвижимости вносятся изменения). Заявление, установленной формы.

За оформление права собственности на недвижимость Налоговым кодексом РФ предусмотрена пошлина, размер которой варьируется в зависимости от вида необходимых регистрационных действий и лица, в отношении которого совершается данная операция. В среднем, физическим лицам за оформление права или доли в праве придется заплатить 2000 рублей (в некоторых установленных случаях 350 рублей), юридическим – 22 000 рублей. Полный перечень размеров государственной пошлины можно найти на сайте Росреестра или его региональных управлений. Физические лица, признанные малоимущими, от оплаты освобождаются (при наличии установленного документа).

Благодаря нововведениям оформлять право собственности стало быстрее и удобней. Причем одно заявление можно подать сразу не только на регистрацию, но и на так часто необходимый кадастровый учет. Если все документы оформлены правильно, срок оформления займет от 1 до 10 рабочих дней, в зависимости от вида учетно-регистрационных действий.

Информация межмуниципального Карасукского отдела

Управления Росреестра по Новосибирской области