

# Как получить свидетельство о государственной регистрации права собственности?

[Главная](#) » [Земля](#) » Свидетельство о государственной регистрации права собственности



Любые сделки с имуществом, подлежащим обязательной государственной регистрации, необходимо фиксировать в обязательном порядке в специальных реестрах. Внимательно изучайте процедуру внесения в ЕГРН данных о недвижимых объектах имущества, чтобы заранее знать, какие документы иметь при себе непосредственно в день обращения в реестр.

## Оформление свидетельства о государственной регистрации права собственности

Данный документ фиксирует любые действия, которые проведены в отношении недвижимого объекта собственности. Выдается документ в виде свидетельства, которое оформлено в строгом соответствии государственным нормам. Обязательно проверьте наличие уникального номера свидетельства и защитного знака.

Все бланки печатаются по специальному заказу государства, выдаются в Росреестр под отчетность, а при получении собственником с него берется расписка о передаче ему документа.

Сведения об объектах недвижимости хранятся в базах данных Росреестра, для этого специально сформирован отдельный реестр ЕГРН. Если требуется подтвердить права собственности,

обращайтесь в Росреестр или в МФЦ.

**Обращаясь в органы Росреестра, соберите документы, которые требуются для осуществления регистрации собственности, чтобы подать их вместе с заявлением о проведении процедуры регистрации прав собственника на недвижимость.**

Если в качестве представителя владельца имущества выступает доверенное лицо, то необходимо представить данные доверенности, которая подписана нотариусом.

**Изучите последовательность постановки на учет недвижимости:**

- Заявитель передает в Росреестр документы в оригинале, которые потребуются для регистрации имущества, при этом сотрудник Росреестра выдает расписку в получении бумаг;
- Далее, осуществляется проверка в отношении правового характера сделки и возможности ее осуществления;
- Осуществляется поиск поводов для отмены регистрации или приостановление процедуры;
- Если не выявлены причины для отказа в регистрации, происходит процесс внесения данных в реестр;
- Через 2 недели заявитель получает бумагу о праве собственности на объект недвижимого имущества.

Фиксирование права распоряжения на приобретенное имущество в теории является простой процедурой. Но на практике необходимо подготовить большое количество документов различного характера.

**Запомните перечень необходимых бумаг:**

- Три дубликата договора гражданско-правового характера, которые составляются между покупателем и владельцем объекта недвижимости. При этом оригинал остается у покупателя, а копии передаются регистрирующему сотруднику уполномоченного регистрационного органа и владельцу собственности;
- Если владелец имущества получил его в наследство, то

- нужно представить свидетельство на право на наследство;
- В оригинале подготовить кадастровый паспорт в отношении участков земельного массива, технический паспорт в отношении сооружения, план внутренних помещений для квартиры;
  - При покупке собственности по ипотечному договору, нужно представить три экземпляра этого документа;
  - Оригинал свидетельства собственности предыдущего владельца;
  - Удостоверение согласия супругов продавца и покупателя у нотариуса в отношении осуществляемой сделки;
  - Подтверждение уплаты государственной пошлины за передачу прав от владельца другому собственнику в размере 2000 рублей;
  - Заявление в регистрационный орган о намерении совершить сделку по передаче прав.

Учтите, что список документов по каждой сделке определяется индивидуально. Многое зависит от вида сделки, от объема недвижимости, переходящей от одного владельца другому, от особенностей объектов недвижимости.

**Обязательным условием регистрации сделки является присутствие при подаче документов обеих сторон сделки.**

Со стороны прежнего владельца собственности должен присутствовать продавец или даритель, а со стороны приобретателя права собственности должен присутствовать покупатель, одариваемое лицо или наследник. Если сделка осуществляется с применением денежных средств третьего лица или организации-кредитора, то необходимо присутствие представителя кредитора с доверенностью. В доверенности отразите список полномочий и обязательств представителя стороны кредитора, обязательно удостоверьте доверенность у нотариуса.

У каждого участника сделки должен быть в наличии документ, удостоверяющий личность гражданина РФ, если по объективным

причинам один из участников не может присутствовать на сделке лично, необходимо применить услуги доверенного лица с нотариально заверенной доверенностью на осуществление сделки.

После явки обеих сторон для подачи документов в органы Росреестра начинается период проверки всех бумаг. В случае выявления фактов нарушения законности, наличие умысла или факта мошенничества, подлога или фальсификации документов сделка признается несовершенной. Если проверка проведена успешно, то в течение 10 – 15 дней заявитель получает свидетельство в органе Росреестра, куда подавались документы.

**Поймите, что получить документ в Росреестре о фиксировании права распоряжения имуществом в отношении объекта недвижимости необходимо в следующих случаях:**

- Строительство помещения или возведение постройки;
- Приобретение объекта недвижимости в собственность или аренду;
- Приобретение собственности по договору дарения;
- Наследование недвижимого объекта;
- Завершение процесса приватизации в отношении недвижимого объекта;
- Получение судебного постановления с признанием права в отношении недвижимого имущества;
- В случае внесения изменений в данные относительно объекта недвижимости.

Часто происходит утрата или порча документа, подтверждающего право на владение и распоряжение имуществом. Поймите, что восстановить данные не составит труда. Для этого необходимо составить заявление в регистрационный орган, который выдал документ о праве на имущество, о получении дубликата свидетельства на право собственности.

При подаче заявления приложите квитанцию об уплате пошлины за бланк в размере 200 рублей. Имейте в виду, что заявление подается собственником лично, если нет возможности прибыть

самому, а документ нужен срочно, допускается составить доверенность в отношении представителя. Заверение доверенности нотариусом является обязательным моментом.

Через месяц после подачи заявления Росреестр формирует и выдает новый документ, который будет содержать уникальный номер и серию. Обязательно проверьте, чтобы на выданной бумаге присутствовала надпись «Дубликат».

При этом с обратной стороны свидетельства вносится информация о прежнем документе, который был утерян.

Делая вывод, учтите, что при получении документа на право владения и распоряжения в отношении объекта недвижимости в Росреестре проверьте наличие всех документов, которые изымались для проверки. В соответствии со списком поданных бумаг, в отношении которых сотрудник регистратора выдавал расписку, все документы должны вернуться владельцу собственности.