

## **Регистрация права собственности на недвижимость, в Самаре и Самарской области. Услуги юриста.**

**Юрист: 8(846) 990-91-53**

Регистрация права собственности на квартиру Согласно действующему законодательству, право собственности на объекты недвижимости подлежит обязательной регистрации в соответствующих органах. Это касается домов, квартир, комнат, земельных участков офисов и прочих как жилых, так и коммерческих помещений. Поэтому после осуществления сделки по отчуждению объекта или по завершении его строительства необходимо непременно пройти данную процедуру. регистрация права собственности на недвижимость Регистрационная служба В настоящее время единственный орган, осуществляющий данную процедуру на территории РФ, – это Росреестр.

Полное название организации – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии. Она представлена во всех субъектах федерации и работает с гражданами по месту расположения недвижимого имущества. До 1998 года данным вопросом занималось несколько структур. Земля регистрировалась отдельно в специальных комитетах, а строения – в БТИ. Впоследствии функции были переданы в единую службу, которая в настоящий момент ведает всеми объектами недвижимости без исключения.

Кто собирает документы Все необходимые бумаги в Росреестр подает владелец (он может быть как частным лицом, так и юридическим) либо его представитель. Их перечень во многом зависит от типа объекта и способа вступления в собственность. Когда речь идет об индивидуальном строительстве, данным вопросом занимается непосредственно владелец либо нанятый им специалист. В случае приобретения квартиры на первичном рынке за сбор документов отвечает застройщик, а при осуществлении сделки по переходу собственности – нотариус. Если отчуждение имущества происходит без его участия (это разрешено на законодательном уровне), всеми вопросами, касающимися регистрации, по желанию владельца он может заниматься самостоятельно либо прибегнуть к помощи наших юристов.

Распоряжаться имуществом новый хозяин сможет лишь после завершения данной процедуры. Регистрация права собственности на недвижимость – операция не слишком сложная, но бюрократическая. В каждом конкретном случае требуется свой перечень необходимых документов. По этой причине большинство граждан предпочитает заплатить нам и переложить все хлопоты на наши плечи. Если же владелец решил осуществить процедуру самостоятельно, для начала ему необходимо выяснить, какие справки для этого понадобятся и где их берут. регистрация недвижимости в собственность Перечень документов Как уже было сказано выше, он во многом зависит от того, как именно возникло право собственности на недвижимость, и о каком конкретно объекте идет речь.

На практике частные лица чаще всего имеют дело с жильем: квартирами, домами или же загородными постройками. Исходя из этого, можно выделить несколько обобщенных вариантов регистрации для физических лиц, с которыми приходится сталкиваться. Во-первых, это земельные участки (для индивидуального строительства или ведения садоводства). Во-вторых, жилые дома. В-третьих, квартиры. Возникновение права собственности на недвижимость может быть в связи с его переходом от другого лица (продавца, дарителя либо наследодателя) или первичным (например, постройка дома). При обращении в Росреестр, независимо от типа объекта и прочих нюансов, необходимо будет предъявлять гражданский паспорт. Не помешает подготовить его копию (а лучше несколько), она также может пригодиться. Еще понадобится квитанция об оплате государственной пошлины.

Реквизиты и сумма, как правило, размещаются на информационном стенде. При подаче документов заполняют заявление по специальной форме. Ее берут в представительстве либо на официальном сайте Росреестра. Регистрация сделки с недвижимостью! Оперативная подача на регистрацию документов для сделки с недвижимостью. Регистрация права собственности на квартиру Регистрация права собственности на землю осуществляется на основании кадастрового паспорта. В качестве правоустанавливающего документа может выступать договор купли-продажи, дарения, мены, свидетельство о праве на наследство или же решение суда. Также понадобится справка об отсутствии строений (если их нет), передаточный акт (составляется сторонами сделки в простой форме), иногда требуется согласие супруга нового владельца, заверенное нотариально. В случае первичной регистрации в Росреестр необходимо предоставить постановление о передаче участка в собственность (его выдает орган местного самоуправления).

Что касается домов, тут список бумаг может оказаться намного длиннее. Регистрация права собственности на недвижимость происходит на основании кадастрового и технического паспорта (это разные вещи), а также правоустанавливающего документа

(договора дарения, мены, купли-продажи и т. д.). В случае отсутствия последнего (если речь идет о недавно сданном доме) он не предоставляется. Загородные строения, предназначенные для ведения садоводства (дачи), регистрируются по упрощенной схеме – декларативным способом, без участия БТИ. Владельцу лишь необходимо заполнить специальный бланк, где он самостоятельно указывает все нужные характеристики.

**Регистрация права собственности на квартиру** Это самое распространенное действие, совершаемое частными лицами в органах Росреестра. Если речь идет о вторичном рынке недвижимости, то все необходимые для данной процедуры документы у владельца должны оказаться на руках в результате сделки. Во-первых, это технический паспорт (его передает бывший собственник квартиры). Во-вторых, сам правоустанавливающий документ (заверенный нотариально или составленный в простой письменной форме). В последнем случае понадобятся еще 2 документа: акт приема-передачи объекта между сторонами сделки и согласие супруга на ее совершение. Следует отметить, что регистрация права собственности на квартиру может потребовать дополнительных справок, о которых сообщит специалист при обработке данных. Предусмотреть заранее все нюансы сможет только опытный специалист в данной сфере. Возникновение права собственности на недвижимость О сроках Согласно действующему законодательству, регистрация права собственности на недвижимость должна быть осуществлена не позднее, чем через месяц с момента подачи документов.

На практике в некоторых населенных пунктах она происходит намного быстрее (от 10 до 14 дней), в других же - затягивается. В последнем случае действия регистратора могут быть обжалованы в судебном порядке. Однако это имеет смысл лишь в случае сдачи полного пакета документов, поскольку отведенное время считается с момента получения регистратором последней справки из перечня. О посредниках Поскольку регистрация права собственности на недвижимость – процесс довольно кропотливый и требующий тщательной подготовки, обычному гражданину он порой дается не очень легко. Если человек никогда не сталкивался с данным вопросом, он просто не понимает, где брать ту или иную справку, куда идти и что делать. Поэтому мы предоставляем свои услуги по регистрации недвижимости. Наша компания помогает в сборе документов, представляем интересы клиента в Росреестре. Сопровождаем сделку, начиная с поиска объекта недвижимости и заканчивая регистрацией права собственности.

Несомненно, подобная помощь многим может оказаться полезной, тем более наши цены в основном весьма приемлемы. Главное – не пытаться сэкономить на этом, обращаясь в сомнительную фирму, руководствуясь лишь стоимостью услуг ее сотрудников. К сожалению, в данной сфере мошенники не редкость. Регистрация квартиры, приобретенной на первичном рынке После того как дом принят в эксплуатацию

госкомиссией и БТИ, застройщик занимается подготовкой документов по каждой конкретной квартире. Как правило, сотрудники компании самостоятельно регистрируют право собственности на имя клиента и передают ему готовые документы. В некоторых случаях за это взимается дополнительная плата, в других - услуга входит в стоимость жилья.

**Регистрация права собственности** на квартиру в Самаре, приобретенную на первичном рынке, может быть оформлена и самим владельцем. Для этого, помимо своего паспорта и квитанции об оплате госпошлины, нужно предоставить заполненное заявление, договор с застройщиком и акт приема-передачи квартиры (подписывается с ним же). Если с документами все в порядке и в них не будет найдено никаких ошибок, в течение месяца владелец станет полноправным собственником жилья и получит соответствующий документ. Регистрация при оформлении наследства Данный вопрос интересует многих граждан. В частности, можно ли осуществить отчуждение объекта сразу после получения свидетельства? Унаследовав жилье или его долю в чужом городе, собственник нередко старается его сразу же продать или подарить.

Однако это возможно лишь после его соответствующей регистрации. К сожалению, законом не предусмотрено осуществление нескольких сделок одновременно, в том числе и вступление в наследство. Регистрация недвижимости в собственность в органах Росреестра – процедура, без которой она не считается завершенной. По этой причине наследнику придется сначала оформить все как полагается, а уже потом распоряжаться имуществом. Собственность юридических лиц В принципе, большой разницы между регистрацией недвижимости на компанию и на частное лицо не существует. Документы подаются и обрабатываются аналогичным образом. Правда, их список может быть немного длиннее. Помимо всех стандартных справок и бумаг, связанных с самим объектом, в Росреестр предъявляются документы владельца. Для юридического лица это копии устава и свидетельства о государственной регистрации.

Они могут быть заверены нотариально либо уполномоченным лицом самой компании. В зависимости от формы собственности и вида деятельности предприятия, могут потребоваться дополнительные справки. Документы подает лицо, имеющее право подписи, согласно уставу, либо действующее на основании доверенности. Споры, связанные с недвижимостью право собственности на объекты недвижимости. К сожалению, они случаются достаточно часто. Речь идет и о родственниках, не поделивших наследство, и о бывших супругах при разводе, и о совладельцах предприятия, и просто о соседях. Признание права собственности на недвижимость в судебном порядке осуществляется в случае его оспаривания либо раздела имущества, когда добровольное урегулирование вопроса не представляется возможным.

Результатом подобного разбирательства может быть решение суда, лишаящее права собственности одного гражданина и передающее его другому. Оно также подлежит обязательной регистрации в Росреестре, наравне с договором купли-продажи или мены. Об этом нельзя забывать, поскольку в противном случае новый владелец не сможет полноценно распоряжаться имуществом. Действующим законодательством предусматривается обязательная регистрация в Росреестре любой недвижимости. Процедура эта может оказаться не очень простой и понятной, особенно когда ее предстоит пройти обычному человеку, без специальных знаний. Поэтому сбор документов, их оформление и заполнение всех необходимых бумаг лучше доверить грамотному юристу компании "АНКОР".

***Агентство недвижимости "АНКОР",***

***Будьте бдительны и удачных вам сделок!***