

Запись в ЕГРП о невозможности государственной регистрации без участия заявителя прекращается на основании:

- заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации;
- вступившего в законную силу судебного акта;
- решения государственного регистратора (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника.

Важно запомнить:

Перед покупкой объекта недвижимости получите информацию об этом объекте на сайте Росреестра www.rosreestr.ru, на едином портале государственных услуг, в офисе Росреестра, Кадастровой палаты или в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Кадастровые сведения об объектах недвижимости, сведения о зарегистрированных правах и наличии ограничений (обременений) на объекты недвижимости являются общедоступными и предоставляются бесплатно.

В случае опасений за принадлежащие Вам объекты недвижимости обратитесь в офис Росреестра, Кадастровой палаты или МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на такой объект недвижимости без Вашего личного участия или участия Вашего законного представителя.

В случае утери свидетельства о государственной регистрации Вы можете получить новое свидетельство повторно. При утере договоров или других документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, обратитесь за выдачей их копий.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих*.

** Положение «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (утверждено Постановлением Правительства РФ от 1 июня 2009 г. № 457).*

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

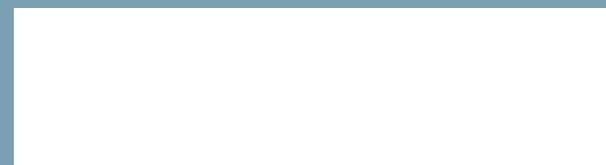
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



КАК УБЕРЕЧЬСЯ ОТ МОШЕННИЧЕСКИХ ДЕЙСТВИЙ

с объектом недвижимости



Перед покупкой объекта недвижимости потенциальный собственник может получить информацию об этом объекте на сайте Росреестра www.rosreestr.ru, на едином портале государственных услуг, в офисе Росреестра, Кадастровой палаты или в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Кадастровые сведения об объектах недвижимости, сведения о зарегистрированных правах и наличии ограничений (обременений) на объекты недвижимости являются общедоступными и предоставляются бесплатно.



Как получить справочную информацию об объекте недвижимости

Электронной услугой «Предоставление справочной информации об объектах недвижимости в режиме online» можно воспользоваться на сайте Росреестра www.rosreestr.ru, если вам необходимо получить актуальную информацию об объекте недвижимости: описание объекта, его адрес, сведения о наличии или отсутствии зарегистрированных прав, ограничений или обременений прав.

Поиск информации проводится по одному из критериев: кадастровому номеру, условному номеру, адресу, номеру государственной регистрации права, ограничения (обременения) права. Если право, ограничения (обременения) права на объект недвижимости зарегистрированы, сервис позволяет узнать информацию о виде права, ограничения (обременения) права, дате и номере государственной регистрации. Услуга предоставляется заявителю бесплатно в режиме реального времени.



На что следует обратить внимание при покупке объекта недвижимости

Продавцом должны быть представлены подлинники документов, на основании которых ему принадлежит отчуждаемый объект недвижимости. Покупателю следует обратить внимание на частую перепродажу объекта недвижимости. Если объект недвижимости продается по доверенности, то важно удостовериться, что сам собственник действительно изъявляет такое желание.

Чтобы установить факт принадлежности объекта недвижимости продавцу, можно получить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Если сведений об объекте нет в ЕГРП, запросить справку следует у органа, который осуществлял регистрацию прав до начала деятельности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации учрежде-

ния юстиции по регистрации (например, в отношении жилых помещений информация может представить ОТИ/БТИ). Сведения о таких органах и периоде их деятельности можно получить на сайте Росреестра.



Как получить сведения из ЕГРП

Общедоступные сведения из ЕГРП можно получить на сайте Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Электронные услуги», на едином портале государственных и муниципальных услуг. Запрос также можно направить почтовым отправлением в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

К общедоступным сведениям относятся: сведения (выписка) о зарегистрированных правах на объект недвижимости и сведения о переходе прав на объект недвижимости. В выписке из ЕГРП содержится описание объекта недвижимости, информация о зарегистрированных правах на него, наличии ограничений (обременений) прав, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении объекта недвижимости и отметках о возражении в отношении зарегистрированного права на него.

В выписке из ЕГРП, содержащей сведения о земельном участке, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве, также указываются сведения об ипотеке и наличие зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве с перечнем объектов и участников долевого строительства.

Сведения о переходе прав на объект недвижимости содержат информацию о каждом правообладателе объекта недвижимости в очередности согласно записям ЕГРП о регистрации перехода прав от одного лица к другому, а также о виде права, зарегистрированного за каждым правообладателем, дате и номере государственной регистрации права, прекращения права.



Как наложить запрет на регистрационные действия с объектом недвижимости без личного участия собственника

Если Вы опасаетесь за принадлежащие Вам на правах собственника объекты недвижимости, можно обратиться в офис Росреестра, Кадастровой палаты или МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие Вам объекты недвижимости без Вашего личного участия или участия Вашего законного представителя. В этом случае в ЕГРП вносится запись о таком заявлении.

Для Вашего удобства заявление может быть представлено в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя*.

**О доступности возможности представления документов в электронном виде уточняйте на сайте Росреестра или у специалиста в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.*

Наличие в ЕГРП записи о невозможности государственной регистрации является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

Запись в ЕГРП о невозможности государственной регистрации без участия заявителя не препятствует государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для государственной регистрации права по заявлению иного лица является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.