

Государственная регистрация объектов недвижимости

Выполнила: Яковлева Мария
Группа Э102

Одним из важнейших условий эффективного управления недвижимостью является принятая в стране **система регистрации недвижимого имущества и сделок с ним**



Регистрация дает людям **титул собственности** – законное право на недвижимость, которое регламентирует и права ее владельца



Чтобы приобрести права собственности на недвижимое имущество, надо **зарегистрировать** его установленным в стране способом

Системы регистрации недвижимости



Англо-американская система регистрации

- ❖ Предусматривает регистрацию передачи прав собственности на недвижимое имущество по договорам между прежними и новыми его владельцами
- ❖ В случае возникновения всякого рода посягательств на объект или требования ответственность несет уже страховая фирма, которой был выплачен страховой взнос



Европейская система регистрации

- ❖ Основана на государственных гарантиях права собственности на недвижимость
- ❖ Ответственность несет правительственный орган, который компенсирует возникшие по этой причине издержки

В соответствии с Законом
РФ от 21 июля 1997 г. №
122–ФЗ «О
государственной
регистрации прав на
недвижимое имущество
и сделок с ним» в России
с 1 февраля 1998 г.
принята государственная
регистрация прав на
недвижимое имущество.

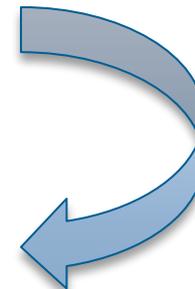


**Создание максимально
независимой системы
регистрирующих
учреждений**
Министерства юстиции
РФ, формирующей
единое правовое поле
отечественного рынка
недвижимости

Регистрация прав на недвижимость и сделок с нею преследует две важнейших цели

Обеспечение правовых гарантий и защиты собственности граждан, всех субъектов хозяйствования, государства, областей и регионов

Формирование объективной базы данных для справедливого налогообложения владельцев недвижимости в соответствии с законом



В процессе государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею устанавливаются отношения между двумя группами участников



Обладатели тех или иных прав на недвижимость



Учреждения по регистрации, органы власти и управления, действия которых достаточно четко регламентированы законом

**Государственной
регистрации** подлежат
права всех форм
собственности, в том
числе государственной,
муниципальной, частной

Субъектами
государственной
регистрации являются
**держатели прав на
недвижимое
имущество**

**Государственную регистрацию прав на недвижимое
имущество** и сделок с ним теперь осуществляют вновь
созданные **учреждения юстиции по регистрации прав**
– самостоятельные юридические лица, подотчетные и
контролируемые Министерством юстиции РФ.

Отказ в государственной регистрации прав на недвижимость возможен только в семи случаях:

Право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав

С заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо

Документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства

Акт государственного органа о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания

Лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества

Лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий

Правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества