

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

**Подготовила:
Студентка группы Юб03/1303
Джаббарова Вероника**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 21.07.1997

**«О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ»
№122-ФЗ**

ОПРЕДЕЛЕНИЕ:

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также — государственная регистрация прав) — юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ, иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты Российской Федерации.



Государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляют федеральный орган в области государственной регистрации и его территориальные органы.



ОСНОВАНИЯМИ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НАЛИЧИЯ, ВОЗНИКНОВЕНИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЯ, ПЕРЕХОДА, ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ ЯВЛЯЮТСЯ:

статьями 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения

Ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество, возникающие на основании договора либо акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, подлежат государственной регистрации в случаях, предусмотренных законом.



Участники отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним



ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ



Права на недвижимое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

Единый государственный реестр прав содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

Неотъемлемой частью Единого государственного реестра прав являются дела правоустанавливающих документов, открываемые на каждый объект недвижимости, и книги учета документов, содержащие данные о принятых на регистрацию документах.

Идентификация земельного участка в Едином государственном реестре прав осуществляется по кадастровому номеру, который присваивается ему в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

Единый государственный реестр прав состоит из отдельных разделов, содержащих записи о каждом объекте недвижимого имущества.



Государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:



прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов;



правовая экспертиза документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества;



внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

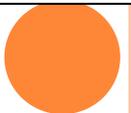


совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Государственная регистрация прав проводится в течение восемнадцати календарных дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется по выбору правообладателя свидетельством о государственной регистрации прав или выпиской из Единого государственного реестра прав. При этом свидетельство о государственной регистрации прав оформляется только в форме документа на бумажном носителе.



СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- 1. Конституция Российской Федерации (принята на всенародном голосовании 12 декабря 1993 г.) // «Российская газета» от 25 декабря 1993 г.*
- 2. Федеральный закон от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» №122-ФЗ*
- 3. Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 05.05.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2014)*
- 4. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. М., 2004*