

Регистрация прав на недвижимость.



Приготовил студент 34 г.
По цпис. (ЗИО)
Мтронов В. Э.

2018 г.

Понятие.



- **Регистрация прав на недвижимость** — исключительно важный вопрос. Ведь регистрация права собственности в государственном органе значительно защищает права владельца. А наличие записи в Едином государственном реестре недвижимости о регистрации права собственности является теперь единственным доказательством зарегистрированного права (ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости»)
- Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости осуществляет Росреестр. Органы регистрации прав недвижимости — только Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Регистрация.



- **Регистр^ация** — запись, фиксация фактов или явлений с целью учёта и придания им статуса официально признанных актов (**регистрация** рождения или брака); внесение в список, в книгу учёта.
- **Государственная регистрация права собственности** — э**то** юридический акт, т.е. действие, влекущее за собой определенные юридические последствия: согласно п. 2 ст. 8 ГК РФ права на собственность, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на неё, если иное не установлено законом.

Виды регистрации.



- **Первичная недвижимость** — это вновь построенный дом, квартира или другой объект недвижимости.
- Прежде чем зарегистрировать права на объект недвижимости, его необходимо поставить на кадастровый учет.
- **Вторичная недвижимость** – это уже сформированный, введенный в строй объект купли-продажи, это более понятный товар, находящийся в действующем инфраструктурном комплексе.

Как поставить на кадастровый учет новый объект недвижимости



- Кадастровый учет вновь возведенных объектов недвижимости — это первый этап регистрации
- Основанием для постановки объекта недвижимости (дома или квартиры) на кадастровый учет является Заявление об этом и Технический план объекта.
- На кадастровый учет можно поставить объект незавершенного строительства.
- Изготовлением Технического плана занимаются кадастровые инженеры. Реестр сертифицированных кадастровых инженеров и история их ошибок есть на сайте Росреестра.
- Кадастровый инженер изготавливает Технический план на здание или помещение (квартиру, комнату) или межевой план на земельный участок.
У кадастрового инженера есть право постановки объекта недвижимости на кадастровый учет.
- При внесении записи о новом объекте в Государственный кадастр недвижимости, ему присваивается кадастровый номер.