

Зарегистрировать недвижимость стало проще и дешевле

В 2013 году Гражданский кодекс РФ претерпел значительные изменения, касающиеся государственной регистрации прав, а также правового регулирования сделок с объектами недвижимого имущества.

Отменена обязательность государственной регистрации договоров купли-продажи жилых помещений и договоров дарения. Такие договоры считаются заключёнными с момента их подписания. Государственной регистрации подлежит только переход права собственности на недвижимость, поэтому снизился и размер государственной пошлины. Например, если раньше за государственную регистрацию права собственности на квартиру по договору купли-продажи физическим лицам приходилось заплатить в общем 2000 рублей, то теперь государственная пошлина за переход права собственности на квартиру для покупателя составит 1000 рублей.

В связи с отменой государственной регистрации сделок купли-продажи жилых помещений теперь не требуется согласие супруги покупателя на покупку жилого помещения.

Если сделка совершена в простой письменной форме, то за государственной регистрацией перехода права собственности должны обратиться все стороны договора либо их представители. Но при нотариальном удостоверении сделки за государственной регистрацией перехода права может обратиться любая сторона либо нотариус, удостоверивший сделку. Важно отметить, что в соответствии с ГК РФ нотариальное удостоверение сделки означает проверку её законности, в том числе наличия у каждой из сторон права на совершение сделки.

Если объект недвижимости стоит на кадастровом учёте или право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав (ЕГРП), предоставление кадастрового паспорта теперь не является обязательным. Сведения об учтённых объектах недвижимости в Государственном кадастре недвижимости (ГКН) можно получить на портале госуслуг Росреестра или в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области, который осуществляет приём в здании МФЦ или в его территориальных подразделениях в районах и городах области.

С 1 сентября этого года внесение в ЕГРП сведений о поступившем в регистрирующий орган заявлении правообладателя о государственной регистрации перехода права, а также заявлении прежнего правообладателя о возражении относительно совершенной им сделки возможно только при личном присутствии заявителей. При наличии возражений государственная регистрация перехода права будет возможна с уведомлением покупателя и при его согласии приобрести недвижимое имущество с таким возражением. Запись о наличии возражения предшествующего правообладателя погашается либо по заявлению предшествующего правообладателя, либо по решению государственного регистратора, в случае если в течение трёх месяцев в регистрирующий орган не поступит копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению.

