# Государственная регистрация права собственности на жилое помещение в жилищном, жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе

**Получатель – физическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление(я) о государственной регистрации (оригинал):

права собственности – представляет правообладатель (член кооператива, другое лицо, имеющее право на паенакопления);

перехода права – представляет представитель кооператива в случае, если право собственности кооператива на жилое помещение было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке;

ипотеки в силу закона – представляет залогодатель (правообладатель) или залогодержатель (представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица) в случаях, когда для внесения паевого взноса за жилое помещение полностью или частично использовались кредитные средства банка или иной кредитной организации либо средства целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, и соответствующие обязательства правообладателя по возврату кредитных или заемных средств на момент представления документов на государственную регистрацию права не прекращены надлежащим исполнением, в связи с чем возникла ипотека в силу закона, подлежащая государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал);

3) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия) (Не представляется, если физическое лицо на основании статьи 333.35 НК РФ освобождено от уплаты государственной пошлины; в случаях, установленных статьей 333.35 НК РФ, вместо указанного документа представляется документ, являющийся основанием для предоставления льготы (оригинал и копия).)[[1]](#footnote-1);

4) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя (если от его имени действует представитель) (оригинал и копия);

5) справка о полном внесении (полной выплате) паевого взноса, подписанная уполномоченным лицом кооператива и главным бухгалтером (оригинал и копия);

6) документ, подтверждающий право на паенакопления или на жилое помещение, за которое полностью внесен паевой взнос, выданный на имя правообладателя (например, свидетельство о праве на наследство; представляется в случае, если в справке о полном внесении (полной выплате) паевого взноса указано иное лицо, например, наследодатель) (оригинал и копия, а если таким документом является решение суда – копия, не менее 2 экз.);

8) учредительные документы кооператива (со всеми изменениями и дополнениями) (документы не представляются, если ранее они были представлены при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме) (оригинал либо нотариально удостоверенная копия и копия);

9) документ, подтверждающий полномочия лица (за исключением главного бухгалтера), выдавшего справку о полном внесении (полной выплате) паевого взноса (например, протокол общего собрания членов кооператива) (документ не представляется, если ранее он был представлен при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме и данное лицо не переизбрано) (оригинал либо нотариально удостоверенная копия и копия);

10) договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает и подлежит государственной регистрации также ипотека в силу закона) (оригинал и копия);

11) закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (в случае составления закладной при возникновении ипотеки в силу закона, если иное не предусмотрено федеральным законом) (оригинал и копия);

12) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации.

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор **обязан** принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

**Государственная пошлина:** 2 000 рублей (при поступлении жилого помещения в общую долевую собственность нескольких лиц, в связи с чем каждое из них (одновременно или в различное время) обращается за государственной регистрацией принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности, возникшем с момента полной выплаты пая, 2000 рублей уплачивает каждое физическое лицо).

За государственную регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

**Срок предоставления услуги:** в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и иных документов, необходимых для предоставления данной услуги; если на государственную регистрацию также представлено заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона, регистрируемой одновременно с государственной регистрацией права лица на объект недвижимости, - не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня приема заявления и иных документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:** свидетельство о государственной регистрации права (оригинал).

**Получатель – юридическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление(я) о государственной регистрации (оригинал):

права собственности – представляет правообладатель (член кооператива, другое лицо, имеющее право на паенакопления);

перехода права – представляет представитель кооператива в случае, если право собственности кооператива на жилое помещение было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке;

ипотеки в силу закона – представляет залогодатель (правообладатель) или залогодержатель (представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица) в случаях, когда для внесения паевого взноса за жилое помещение полностью или частично использовались кредитные средства банка или иной кредитной организации либо средства целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, и соответствующие обязательства правообладателя по возврату кредитных или заемных средств на момент представления документов на государственную регистрацию права не прекращены надлежащим исполнением, в связи с чем возникла ипотека в силу закона, подлежащая государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права собственности;

2) документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица (оригинал);

3) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия). (Не представляется, если юридическое лицо на основании статьи 333.35 НК РФ освобождено от уплаты государственной пошлины.)[[2]](#footnote-2);

4) документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

5) учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал либо нотариально удостоверенная копия и копия)[[3]](#footnote-3);

6) справка о полном внесении (полной выплате) паевого взноса, подписанная уполномоченным лицом кооператива и главным бухгалтером (оригинал и копия);

7) документ, подтверждающий право на паенакопления или на жилое помещение, за которое полностью внесен паевой взнос, выданный на имя правообладателя (например, свидетельство о праве на наследство; представляется в случае, если в справке о полном внесении (полной выплате) паевого взноса указано иное лицо, например, наследодатель) (оригинал и копия, а если таким документом является решение суда – копия, не менее 2 экз.);

9) учредительные документы кооператива (со всеми изменениями и дополнениями) (документы не представляются, если ранее они были представлены при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме) (оригинал либо нотариально удостоверенная копия и копия);

10) документ, подтверждающий полномочия лица (за исключением главного бухгалтера), выдавшего справку о полном внесении (полной выплате) паевого взноса (например, протокол общего собрания членов кооператива) (документ не представляется, если ранее они были представлены при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме и данное лицо не переизбрано) (оригинал либо нотариально удостоверенная копия и копия);

11) договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает и подлежит государственной регистрации также ипотека в силу закона) (оригинал и копия);

12) закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (в случае составления закладной при возникновении ипотеки в силу закона, если иное не предусмотрено федеральным законом) (оригинал и копия);

13) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации.

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица (оригинал и копия). В случае если заявителем такой документ не представлен по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор **обязан** принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

**Государственная пошлина:** 22 000 рублей (при поступлении жилого помещения в общую долевую собственность нескольких лиц, в связи с чем каждое из них (одновременно или в различное время) обращается за государственной регистрацией принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности, возникшем с момента полной выплаты пая, 22 000 рублей уплачивает каждое юридическое лицо).

За государственную регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

**Срок предоставления услуги:** в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и иных документов, необходимых для предоставления данной услуги; если на государственную регистрацию также представлено заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона, регистрируемой одновременно с государственной регистрацией права лица на объект недвижимости, - не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня приема заявления и иных документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:** свидетельство о государственной регистрации права (оригинал).

1. Заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-1)
2. Заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-2)
3. Не представляются в случае, если указанные документы ранее представлялись в регистрирующий орган, и право юридического лица было зарегистрировано при условии, что с момента проведения регистрации права не регистрировались изменения учредительных документов (п.4 ст.16 ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). [↑](#footnote-ref-3)