# Государственная регистрация вещного права на созданный объект нежилого назначения (за исключением объектов недвижимости, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве, а также государственная регистрация прав на которые осуществляется в соответствии со статьей 25.3 Закона о регистрации)

**Получатель – физическое лицо**

**Необходимые документы:**

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

права собственности – представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости. В заявлении (в графе «примечание») подтверждается, что в отношении созданного объекта недвижимости между лицом, приобретающим право на него, и иными (третьими) лицами отсутствуют (отсутствовали) правоотношения, в силу которых у данных лиц также возникает вещное право на такой объект, в том числе на помещения в здании или сооружении, если созданным объектом недвижимости является здание или сооружение. (В ином случае также требуется представление заявлений и иных документов указанными лицами.);

ипотеки в силу закона – представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости (залогодатель), или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель), если объект недвижимости полностью или частично построен с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на строительство такого объекта недвижимости, и, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона, регистрация которой осуществляется 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 лица, приобретающего право на созданный объект недвижимости (если от его имени действует его представитель) (оригинал и копия);

5) документы, подтверждающие право собственности (иное право) на земельный участок, предоставленный для создания объекта недвижимости (оригинал и копия, либо копия 2 экз., если таким документом является судебный акт, акт органа государственной власти или акт органа местного самоуправления). Представление документа не требуется в случае, если право собственности, иное право, в том числе аренда (субаренда), на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке. Учитывая положения статьи 69.1 Закона об ипотеке, при отсутствии в ЕГРП записи о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположено созданное здание или сооружение, право на которое, а также на указанный земельный участок ограничивается (обременяется) ипотекой в силу закона, подлежащей государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права на такое здание или сооружение, лицом, приобретающим право на созданный объект недвижимости, также представляются заявление о государственной регистрации права на земельный участок (возникшего до 31.01.1998 или в случаях, установленных федеральным законом, не с момента государственной регистрации данного права) и иные необходимые для ее проведения документы, в том числе правоустанавливающий документ;

6) документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости:

решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления  об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (надлежаще заверенная копия, 2 экз.) с приложением вышеуказанного акта (оригинал и копия) – если объект недвижимости введен в эксплуатацию до 30.12.2004;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, – если объект недвижимости введен в эксплуатацию после 30.12.2004 (оригинал и копия);

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

8) 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);

9) 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.

Заявителем – физическим лицом по собственной инициативе может быть представлен документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества, выданный федеральным органом исполнительной власти.

Заявителем – физическим лицом по собственной инициативе может быть представлен документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство.

В случае если заявителем указанные документы не представлены по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

**Государственная пошлина:** 2 000 рублей.

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 на созданный объект недвижимости, - не позднее чем в течение 15 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):

вещного права – представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости. В заявлении (в графе «примечание») подтверждается, что в отношении созданного объекта недвижимости между лицом, приобретающим право на него, и иными (третьими) лицами отсутствовали (отсутствуют) правоотношения, в силу которых у данных лиц также возникает вещное право на такой объект, в том числе на помещения в здании или сооружении, если созданным объектом недвижимости является здание или сооружение. (В ином случае также требуется представление заявлений и иных документов указанными лицами.);

ипотеки в силу закона – представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости (залогодатель), или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель), если объект недвижимости полностью или частично построен с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на строительство такого объекта недвижимости, и, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона, регистрация которой осуществляется 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 в случае, 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) документы, подтверждающие право собственности (иное право) на земельный участок, предоставленный для создания объекта недвижимости (оригинал и копия, либо копия 2 экз., если таким документом является судебный акт, акт органа государственной власти или акт органа местного самоуправления). Представление документа не требуется в случае, если право собственности, иное право, в том числе аренда (субаренда), на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке. Учитывая положения статьи 69.1 Закона об ипотеке, при отсутствии в ЕГРП записи о государственной регистрации права на земельный участок, на котором расположено созданное здание или сооружение, право на которое, а также на указанный земельный участок ограничивается (обременяется) ипотекой в силу закона, подлежащей государственной регистрации одновременно с государственной регистрацией права на такое здание или сооружение, лицом, приобретающим право на созданный объект недвижимости, также представляются заявление о государственной регистрации права на земельный участок (возникшего до 31.01.1998 или в случаях, установленных федеральным законом, не с момента государственной регистрации данного права) и иные необходимые для ее проведения документы, в том числе правоустанавливающий документ;

7) документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости:

решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления  об утверждении акта государственной приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта (надлежаще заверенная копия, 2 экз.) с приложением вышеуказанного акта (оригинал и копия) – если объект недвижимости введен в эксплуатацию до 30.12.2004;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, – если объект недвижимости введен в эксплуатацию после 30.12.2004 (оригинал и копия);

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

9) 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);

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

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены:

документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия);

документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества, выданный федеральным органом исполнительной власти.

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе может быть представлен документ, подтверждающий факт создания объекта недвижимого имущества, выданный органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство.

В случае если заявителем указанные документы не представлены 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.

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 на созданный объект недвижимости, - не позднее чем в течение 15 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)