**Зачем собственнику регистрировать недвижимость?**

Единственным доказательством существования права на недвижимость, является государственная регистрация, по результатам которой сведения о собственнике вносятся в ЕГРН. Только после регистрации государством признается право конкретного лица на конкретный объект. Если объект недвижимости не зарегистрирован, его нельзя ни оформить в наследство, ни купить, ни продать, ни подарить, ни распорядиться каким-либо иным образом. К примеру, представьте – вы купили квартиру или дом, и если вы право не зарегистрировали – то собственником остается прошлый владелец.

Государственная регистрация прав обязательная процедура, и она носит заявительный характер.

Поэтому одним из приоритетных направлений деятельности Росреестра является создание системы оказания государственных услуг в такой форме, чтобы это было доступно, быстро и комфортно для граждан, бизнеса и государственных органов.

**Каким образом сегодня можно оформить право на недвижимость и в какие сроки это делается?**

Это можно сделать в разветвленной сети МФЦ или в электронной форме через Личный кабинет на портале Росреестра, либо через сервисы банков, застройщиков.

Для оформления сделки не нужно выезжать в другой регион, где размещается недвижимость. Это можно сделать удаленно, по экстерриториальному принципу, обратившись в любой удобный офис МФЦ.

Регистрация прав проводится в течение 7 рабочих дней, постановка на кадастровый учет – 5, единая процедура – 10 рабочих дней. При подаче документов через МФЦ добавляются еще 2 рабочих дня. При электронном способе подачи документов сроки регистрации сокращаются до 2-3 рабочих дней.

Направить документы на госрегистрацию в электронном виде может нотариус, заявителю за это дополнительно платить не придется. Срок регистрации в этом случае - один рабочий день.

Самостоятельно направляют документы в Росреестр также органы власти или местного самоуправления. Это их обязанность в случаях, когда права, сделки, обременения возникают на основании актов этих органов.

Если документы подаются через кредитные учреждения, то у нас действует проект «Электронная регистрация за 1 день» и регистрация проводится за сутки.

**Какие документы необходимы для сделки, чтобы их хватило для осуществления регистрации?**

Заявителю необходимо **заполнить заявление** (в МФЦ это помогают сделать сотрудники приема), приложив **документ, устанавливающий право** на этот объект – договор купли-продажи, акт органа о предоставлении земельного участка, свидетельство о наследстве, документ о приватизации квартиры и т.д. **и паспорт**.

Необходимо **уплатить госпошлину. Е**сли права приобретают два и более человека – то сумма госпошлины делится по числу участников, и каждый будущий собственник оплачивает эту часть за себя.

В зависимости от ситуации иногда необходимо приложить **и другие документы**: разрешение органов опеки и попечительства, если при отчуждении недвижимости в ней проживают дети или они являются собственниками, согласие супруга, если недвижимость приобретена в браке и т.д.

Чтобы заявитель не столкнулся с какими-то сложностями, мы рекомендуем с большим вниманием проверять все данные в заполняемом заявлении, так как эти сведения после успешной прошедшей процедуры автоматически выгрузятся в выписку о праве. Еще мы просим обратить внимание, чтобы в документах не было приписок, подчисток, вызывающих сомнения регистраторов прав в подлинности документов.

**Как качественно подготовить документы, не обращаясь к профессионалам в сфере недвижимости?**

Существуют удобные сервисы на портале Росреестра, помогающие в учетно-регистрационных процедурах заявителям. Получить консультацию возможно с помощью разнообразных сервисов (например, «Жизненные ситуации»), посредством круглосуточного Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный), консультации справочного телефона Управления – 224-36-00. В режиме онлайн можно получить консультации на портале zkprb.ru – «Консультация в режиме онлайн», там можно выбрать любую тему из 12 представленных и в режиме чата общаться с нашими сотрудниками, в том числе получить квалифицированную помощь в формировании пакета документов.