








## **РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ**

Собственность необходимо оформлять после подписания с застройщиком передаточного акта и постановки многоквартирного дома на государственный кадастровый учет.

После покупки недвижимости в новостройке (квартиры, машино-места, кладовки, нежилого помещения) стать ее полноправным владельцем можно лишь **после регистрации права собственности.**

### **Плюсы оформления права собственности:**

-  - продать, подарить или оставить недвижимость в наследство;
-  - прописаться в квартире и зарегистрировать в ней своих детей;
-  - встать на очередь в детский сад, подать заявление на поступление в ближайшую от дома школу (приоритет у тех, кто «идет по прописке»), прикрепиться к поликлинике;
-  - получить разрешение на перепланировку;
-  - получить налоговый вычет.

Государственная регистрация даст собственнику недвижимости дополнительную уверенность и юридическую защиту их прав на объекты недвижимости.

Откладывать эту процедуру на потом нежелательно. Дело в том, что для регистрации нужны документы в том числе и от застройщика (акт приема-передачи). По прошествии лет найти необходимые для регистрации документы бывает крайне затруднительно, и в случае их отсутствия, либо обнаружения дефектов в документах, которые исправить по каким-либо причинам невозможно

(например, застройщик прекратил свою деятельность), оформить право собственности можно будет только через суд.






**С 2020 года процедура государственной регистрации прав участников долевого строительства многоквартирных домов упрощена.**

Электронная регистрация права собственности на квартиру и любое помещение в новостройке проводится в сокращенные сроки - до одного рабочего дня с момента поступления их в Управление Росреестра по Пермскому краю.

**Как зарегистрировать право собственности на квартиру самостоятельно?**

Для того, чтобы зарегистрировать право собственности на квартиру, необходимо подать документы в Управление Росреестра по Пермскому краю. Это можно сделать лично **в территориальном отделении Росреестра, через МФЦ** или онлайн **с помощью личного кабинета на сайте Росреестра.**

**Какие документы потребуются для регистрации права собственности на ипотечную квартиру?**

-  паспорт;
-  заявление о регистрации перехода права собственности на квартиру (подписывает продавец квартиры);
-  заявление о регистрации права собственности (подписывает покупатель квартиры);
-  договор купли-продажи в двух экземплярах (продавца и покупателя);
-  ипотечный договор с банком (если квартира куплена в ипотеку);

- ✚ заявление о регистрации ипотеки;
- ✚ нотариально заверенное согласие супруга/супруги продавца на проведение сделки (если необходимо);
- ✚ документы, подтверждающие, что согласие супруга не требуется (если необходимо);
- ✚ разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом несовершеннолетних лиц и лиц, признанных судом недееспособными (если такие имеются);
- ✚ документ об уплате госпошлины за регистрацию права собственности (для физлиц — 2 тысячи рублей).

### **Какие документы потребуются для оформления собственности на квартиру, купленную по ДДУ?**

Если вы приобрели квартиру с помощью договора участия в долевом строительстве, потребуются следующие документы:

- ✚ заявление участника долевого строительства о регистрации права собственности;
- ✚ заявление о регистрации залога;
- ✚ паспорт;
- ✚ договор участия в долевом строительстве;
- ✚ ипотечный договор с банком (если квартира куплена в ипотеку);
- ✚ акт приема-передачи квартиры;
- ✚ документ об уплате госпошлины за регистрацию права собственности (для физлиц — 2 тысячи рублей).