



**ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

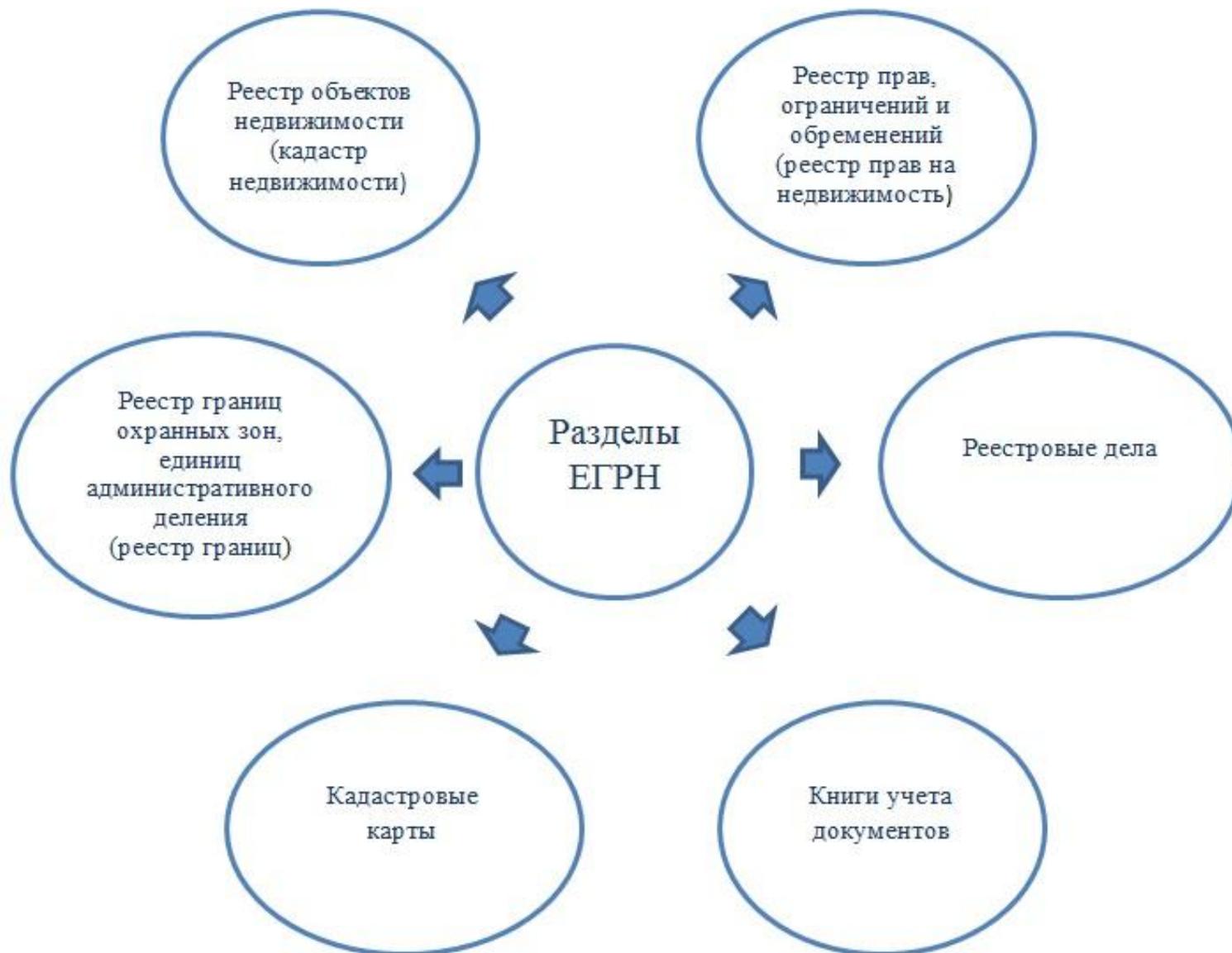
Исторические этапы создания системы государственной регистрации недвижимости в РФ

- 882 г. – образование древнерусского государства;
- 1245 г. – первая перепись населения Руси;
- 1533 - 1589 гг. – «писцовые описания»;
- 1714 г. – Указ «О единонаследии» Петра I;
- 1765 г. – начало Генерального межевания;
- 1861 г. – отмена крепостного права;
- 1906 г. – начало Столыпинской реформы;
- 1917 г. – отмена частной собственности на землю;
- 1991 г. – начало современной земельной реформы;
- 1997 г. – принятие ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- 2017 г. – вступление в силу ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Создание ЕГРН



Состав ЕГРН





Государственная
регистрация прав на
недвижимое имущество
и сделок с ним



Предоставление сведений,
содержащихся в едином
государственном реестре
недвижимости

**Федеральный закон
«О государственной
регистрации недвижимости»
от 13.07.2015 № 218-ФЗ**



Государственный
кадастровый учет
недвижимого
имущества



Ведение единого
государственного
реестра
недвижимости

Внесение сведений в ЕГРН



**Государственный
кадастровый учет и
(или) государственная
регистрация прав**



**Межведомственное
информационное
взаимодействие**



**Уведомительный
порядок**

Государственный кадастровый учет



Понятие государственной регистрации недвижимости

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним — это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество.



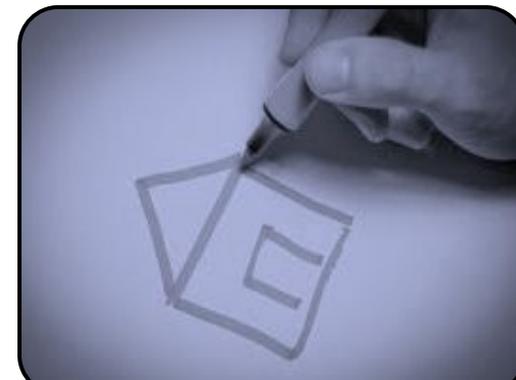
Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав *могут быть* осуществлены:



**Регистрация
без одновременного
учёта**



**Учёт
одновременно с
регистрацией**



**Учёт
без одновременной
регистрации**

Основания осуществления ГКУ и ГРП

- Акты о правах на ОН
- Акты, изданные ОГВ или ОМС
- Межевой план, технический план, акт обследования
- Свидетельства о праве на наследство
- Акты о приватизации жилых помещений
- Иные документы
- Схема размещения ЗУ на публичной кадастровой карте
- Договоры и иные сделки с отношении ОН
- Судебные акты

Способы представления заявления в ОРП

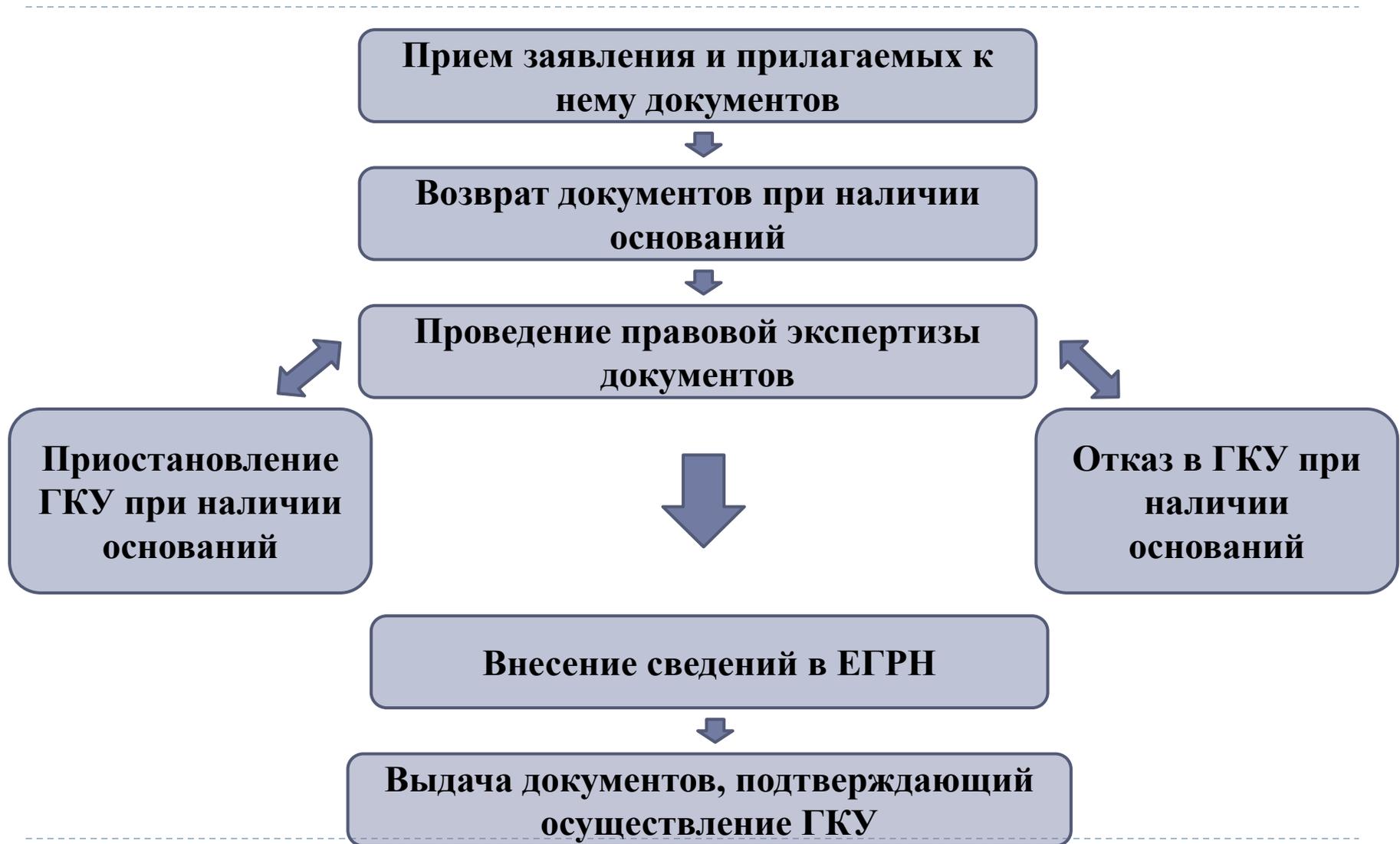
На бумажном носителе

- **Посредством личного обращения**
- **Посредством почтового отправления**

Электронные документы

- **Через портал «Госуслуг»**
- **Через «Электронные услуги» Росреестра**

Процессуальный порядок осуществления государственной регистрации недвижимости в РФ



Причины неполноты сведений реестра прав на недвижимое имущество

- **наличие реестровых ошибок;**
- **неполнота сведений кадастра недвижимости;**
- **слабое информирование заявителей о порядке осуществления государственной регистрации недвижимости;**
- **нежелание граждан регистрировать свои права на недвижимость в связи с:**
 - ◆ **размером государственной пошлины;**
 - ◆ **сложным порядком подготовки документов для государственной регистрации;**
 - ◆ **с целью уклонения от уплаты налогов.**

Пути решения выявленных проблем

совершенствование методических указаний в отношении кадастровой деятельности, кадастрового учета;

информационное обеспечение населения;

усиление контроля за собственниками объектов недвижимости с незарегистрированными правами.