

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Росреестр информирует: права на какую недвижимость нужно регистрировать?

В каких случаях государственная регистрация в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является обязательной?

Во-первых, государственной регистрации подлежат вещные права на недвижимое имущество. Напомним, что к вещным правам относятся собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное (наследуемое) владение, оперативное управление, хозяйственное ведение, частный сервитут.

Любое из этих прав в отношении любого объекта недвижимости подлежит государственной регистрации. Это обязательное требование закона, из которого нет исключений. В случае если право собственности переходит к другому лицу (например, в результате сделки или по наследству), право собственности нового правообладателя имущества также подлежит регистрации. Факт регистрации права подтверждается выпиской из ЕГРН.

Во-вторых, государственной регистрации подлежат сделки с недвижимым имуществом.

В отличие от вещных прав, сделки подлежат обязательной регистрации только в том случае, когда это прямо указано в законе. Разберемся, какие именно сделки нужно регистрировать:

* договоры ренты с передачей недвижимости под выплату ренты, в том числе договоры пожизненного содержания с иждивением;
* договоры аренды и субаренды зданий, сооружений, нежилых помещений и земельных участков, заключенные на срок один год и более;
* договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок более года;
* соглашения об уступке требований, переводе долга по зарегистрированной сделке;
* соглашения об изменении или о расторжении зарегистрированного договора;
* договоры участия в долевом строительстве.

В перечисленных случаях регистрации подлежит непосредственно сам договор, в результате на договоре ставится специальный штамп о регистрации. В случае совершения других сделок регистрироваться будет только переход права к новому правообладателю.

Если требуется регистрация сделки, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, другая сторона может обратиться в суд для принятия судом решения о регистрации сделки. В этом случае сделка будет зарегистрирована на основании решения суда.

И наконец, в-третьих, в предусмотренных случаях регистрации подлежат ограничения прав на недвижимое имущество:

* публичный сервитут;
* ипотека;
* найм жилого помещения на срок больше года, найм жилого помещения жилищного фонда социального использования;
* доверительное управление;
* концессионное соглашение;
* арест имущества и др.

Чтобы проверить наличие зарегистрированных ограничений права, можно в любой момент запросить выписку из ЕГРН, обратившись в многофункциональный центр «Мои документы» (МФЦ).

По информации Управления Росреестра по Иркутской области