

Памятка по оформлению права собственности

1. Как зарегистрировать право собственности на объект самостоятельно?

Для того, чтобы зарегистрировать право собственности на принятый от застройщика объект долевого строительства собственнику объекта необходимо подать соответствующий пакет документов в территориальное подразделение Росреестра. Это можно сделать путем личного обращения в территориальное отделение Росреестра, либо через МФЦ.

2. Какие документы потребуются Собственнику для оформления собственности на объект, купленный по ДДУ?

Если Вы приобрели объект по договору участия в долевом строительстве, потребуются следующие документы:

- заявление участника долевого строительства о регистрации права собственности;
- паспорт Собственника, Свидетельство о рождении (если Собственником является несовершеннолетнее лицо);
- договор участия в долевом строительстве;
- кредитный договор, договор ипотеки с банком и/или закладная (если объект приобретался в ипотеку и при наличии соответствующих условий в кредитном договоре);
- оригиналы акта приема-передачи объекта долевого строительства от застройщика (по количеству участников долевого строительства + 1 экземпляр для регистрирующего органа);
- доверенность, удостоверенная нотариально, на право представлять интересы Собственника (если заявления подает представитель);
- копия Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- документ об уплате госпошлины за регистрацию права собственности (для физлиц госпошлина составляет 2 тысячи рублей).

ВАЖНО! Если объект приобретался Собственником с использованием кредитных средств, то перед регистрацией права собственности участнику долевого строительства необходимо обратиться в кредитующий банк для оформления закладной и отчёта об оценке объекта недвижимости. Оформление закладной осуществляется по требованию кредитующего банка, если это условие предусмотрено кредитным договором. В ряде банков отсутствует требования в части оформления закладной.

Регистрация залога объекта (ипотеки) в пользу кредитующего банка осуществляется одновременно с регистрацией права собственности на объект. После оформления права собственности необходимо предоставить в кредитующий банк полис страхования объекта недвижимости и оригинал выписки из ЕГРН, подтверждающей регистрацию ипотеки в отношении объекта в пользу кредитующего банка.

3. Сколько времени занимает рассмотрение обращения Росреестром?

В среднем регистрация права собственности на объект долевого строительства занимает от 7 до 9 рабочих дней с даты поступления

заявления с приложениями в территориальный орган Росреестра в зависимости от выбранного собственником способа подачи заявления.

4. Кто может воспользоваться услугой выездного обслуживания?

Ветераны ВОВ и инвалиды 1 и 2 групп могут воспользоваться бесплатной услугой выездного обслуживания. Специалисты Росреестра примут документы на дому.