



# РОСРЕЕСТР

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Алгоритм действий правообладателей объектов недвижимого имущества  
для внесения в ЕГРН сведений о правах,  
возникших до 31 января 1998 года



# Какие права на объекты недвижимого имущества можно оформить БЕСПЛАТНО

Права, которые были зарегистрированы в установленном законодательством порядке до 31 января 1998 года (на правоустанавливающем документе стоит штамп о регистрации прав или выдан отдельный документ о регистрации таких прав)

Право зарегистрировано органами технической инвентаризации (БТИ)

Права на земельные участки, зарегистрированные земельными комитетами при администрациях муниципальных образований

Право на жилое помещение, приобретенное по договору приватизации жилого помещения и зарегистрированное в администрации муниципального образования

Права, которые возникли до 31 января 1998 года в силу иных обстоятельств (в силу закона) вне зависимости от того были ли они зарегистрированы в установленном порядке

Права, возникшие на основании свидетельства о праве на наследство

Права, на квартиру или гараж в случае, если член жилищного, жилищно-строительного или гаражного кооператива полностью выплатил паевой взнос за такой объект

## Алгоритм действий правообладателя для оформления прав на объект недвижимости

Найти документы на объект недвижимого имущества

↓

Определить стоит ли объект на кадастровом учете (присвоен ли объекту кадастровый номер) и убедиться что права на объект недвижимости не зарегистрированы в ЕГРН

↙

Если объект недвижимости стоит на учете (имеет кадастровый номер) - обратиться с заявлением о государственной регистрации права на него

↘

Если объект не стоит на учете – обратиться с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимого имущества (при наличии необходимых документов) или с заявлением об учете объекта (с приложением технического или межевого плана)

↓

После внесения сведений об объекте в ЕГРН - обратиться с заявлением о государственной регистрации права на него

↓

Получить документы после государственной регистрации права на объект недвижимости

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **индивидуальный жилой дом**

1. Договор на предоставление земельного участка для строительства индивидуального жилого дома
2. Решение администрации о предоставлении земельного участка для строительства индивидуального жилого дома
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
5. Вступившее в законную силу решение суда
6. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
7. Постановление администрации о вводе в эксплуатацию (завершении строительства) индивидуального жилого дома
8. Другие документы

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **квартиру (комнату) в многоквартирном жилом доме**

1. Договор приватизации жилого помещения
2. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
3. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Справка жилищно-строительного кооператива о том, что член такого кооператива полностью выплатил паевой взнос за квартиру
6. Договор инвестирования (строительства) жилого помещения или соглашение об уступке прав по такому договору
7. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
8. Иные документы

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **гараж**

1. Справка гаражно-строительного кооператива о том, что член такого кооператива полностью выплатил паевой взнос за гараж
2. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Договор инвестирования (строительства) гаража или соглашение об уступке прав по такому договору
6. Постановление администрации о вводе в эксплуатацию (завершении строительства) гаража
7. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
8. Иные документы

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **нежилое помещение**

1. Договор инвестирования (строительства) помещения или соглашение об уступке прав по такому договору
2. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
6. Другие документы

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **нежилое здание (строение)**

1. Постановление администрации о вводе в эксплуатацию (завершении строительства) здания
2. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены
3. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
4. Вступившее в законную силу решение суда
5. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
6. Договор инвестирования (строительства) здания или соглашение об уступке прав по такому договору
7. Иные документы

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **садовый дом**

1. Нотариально удостоверенный договор купли-продажи, дарения, мены

2. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом

3. Вступившее в законную силу решение суда

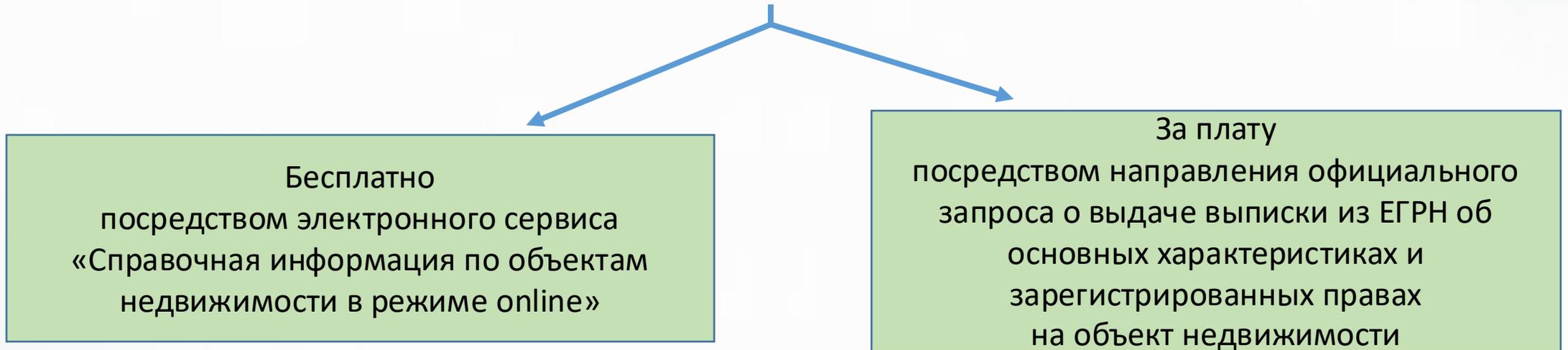
4. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом

5. Иные документы

## Какие документы могут быть правоустанавливающими на **земельный участок**

1. Постановление (решение) администрации о предоставлении земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения (постоянного бессрочного пользования) или в собственность
2. Свидетельство о праве на наследство (по закону или по завещанию), выданное нотариусом
3. Вступившее в законную силу решение суда
4. Свидетельство о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, выданное нотариусом
5. Договор купли-продажи, дарения или мены земельного участка
6. Другие документы

Как узнать стоит ли объект на учете (присвоен ли объекту кадастровый номер) и зарегистрированы ли в ЕГРН права на него



## Как узнать необходимую информацию с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»

1. Зайти на сайт Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>).

2. Перейти в раздел «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

3. В графы раздела «Адрес» внести сведения об актуальном адресе объекта, заполнить поле «Ввести текст с картинки» и нажать кнопку «Сформировать запрос».

4. Ознакомиться с результатами поиска и найти в результатах поиска объект, в отношении которого необходимо оформить права.

5. Просмотреть найденный объект (объекты) на соответствие параметров (например, год постройки, площадь, этажность и пр.).

6. Проверить по объекту вкладку «Права и ограничения» и убедиться, что права на объект не зарегистрированы (будет указана запись «Данные отсутствуют»).

7. Если сведения об объекте не найдены, советуем сделать официальный запрос (запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости).

Запросить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости можно следующим образом:

1. Обратиться в офисы многофункционального центра по оказанию государственных и муниципальных услуг, адреса и телефоны которых размещены на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>).

2. Направить по почте запрос, составленный по форме утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968 посредством почтовой связи на адрес филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Коми по адресу: г. Сыктывкар, Покровский бульвар, д.6

3. Оформить запрос в виде электронного документа на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>).

Документ с реквизитами для платежа будет предоставлен заявителю:  
при подаче запроса через многофункциональный центр – сотрудником центра,  
при оформлении запроса в электронном виде – информация отобразится в электронном виде.

## Для постановки объекта недвижимости на учет в качестве ранее учтенного необходимо обратиться в многофункциональный центр

Специалист многофункционального центра подготовит заявление о внесении сведений в ЕГРН об объекте недвижимости в качестве ранее учтенного, которое после ознакомления и проверки его содержания, необходимо подписать заявителю (в частности, в отношении объектов капитального строительства в заявлении важно правильно указать вид объекта – здание (строение) или помещение)

В отношении земельного участка к заявлению также необходимо приложить один из следующих документов:

1. постановление (решение) администрации о предоставлении земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения или на праве собственности;
2. свидетельство на право пожизненного наследуемого владения или пользования (при условии что в нем будут указаны реквизиты решения (постановления) о предоставлении земельного участка).

В документах должны содержаться сведения о площади земельного участка.

В отношении зданий (строений) и помещений к заявлению возможно также приложить один из следующих документов:

1. Договор с указанием в нем сведений о площади объекта, на котором стоит штамп БТИ о регистрации права.
2. Технический паспорт на объект, выданный до 01 апреля 2012 года.

Если приложенные к заявлению документы не будут свидетельствовать о том, что объект является ранее учтенным и из БТИ поступят сведения о том, что объект не стоял на учете, орган регистрации прав примет решение об отказе во внесении сведений в ЕГРН. В этом случае необходимо обратиться к кадастровому инженеру за оформлением технического плана на объект недвижимого имущества и в орган регистрации прав с заявлением о постановке объекта на учет.

## Способ представления документов в орган регистрации прав



Обратиться в офисы многофункционального центра по оказанию государственных и муниципальных услуг, адреса и телефоны которых размещены на официальном сайте Росреестра  
(<https://rosreestr.gov.ru>)

## Как представить документы в орган регистрации прав через многофункциональный центр:

1. Заявитель должен обратиться в многофункциональный центр по оказанию государственных и муниципальных услуг

2. Специалист многофункционального центра подготовит заявление о государственной регистрации права на объект недвижимости, которое после ознакомления и проверки его содержания, необходимо подписать заявителю

3. К заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на объект недвижимости и его копию

4. Документы будут рассмотрены органом регистрации прав в течение 5 рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления и прилагаемых к нему документов – если право возникло на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов. В иных случаях срок рассмотрения документов составит 9 рабочих дней.



Спасибо за внимание!

