

Управление Росреестра по Алтайскому краю консультирует: изменение порядка предоставления документов в целях государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" изменен порядок предоставления документов в целях государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Расширен круг полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления, позволяющий им самостоятельно взаимодействовать с органами, предоставляющими государственные услуги. В то же время появились дополнительные возможности у потенциальных правообладателей обратиться в регистрирующий орган в качестве уполномоченных лиц органов государственной власти, органов местного самоуправления. Изменения в статью 16 Федерального закона от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) вступили в силу с 24.06.2014.

Действующая редакция статьи 16 предусматривает возможность осуществления государственной регистрации права в случае, если право возникает на основании соглашения или договора с органом государственной власти или органом местного самоуправления, на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления либо на основании заявления лица, которое заключило с органом государственной власти или органом местного самоуправления соответствующие договор или соглашение.

Наиболее распространенной на практике является ситуация отчуждения объекта недвижимости из публичной собственности в частную (предоставление земельных участков, приватизация жилого фонда).

Если за государственной регистрацией права приобретателя недвижимого имущества обращается орган государственной власти или орган местного самоуправления (Территориальное управление Росимущества в Алтайском крае, Главное управление имущественных отношений Алтайского края, комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Барнаула, местные администрации и т.д.), отчуждающий объект недвижимости, то одновременно с заявлением о государственной регистрации перехода права им подается заявление о государственной регистрации права собственности приобретателя по договору (соглашению).

Если с заявлением о государственной регистрации права обращается приобретатель объекта недвижимости, то одновременно с заявлением о государственной регистрации права собственности им подается заявление о государственной регистрации перехода права.

Таким образом, когда органом государственной власти или органом местного самоуправления, отчуждающим объект недвижимости, подается заявление о государственной регистрации права собственности, приобретателем - заявление о государственной регистрации перехода права, указанные лица действуют в качестве представителей в силу закона (п. 1 ст. 16 Закона о регистрации).

Начальник Хабаровского отдела

Я.А. Чухрай