«Актуальные вопросы в сфере государственной регистрации и кадастрового учета»

В целях удовлетворения потребностей заявителей, в представлении информации в сфере регистрации недвижимости, публикуются ответы на наиболее часто задаваемые вопросы.

Ниже приведены некоторые из них.

**Хочу сделать незначительную перепланировку в квартире. Какие документы необходимо представить для приведения в соответствие в установленном законом порядке?**

Документами, подтверждающими законность произведенной перепланировки, являются решение о согласовании перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающие завершение перепланировки.

В случае необходимости внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости после произведенной перепланировки квартиры Вы вправе представить в орган кадастрового учета технический план помещения, подготовленный, в том числе на основании вышеназванных документов.

**Необходима ли регистрация права, если квартира приобретена в 1995 году?**

Права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=F1605E375C07C8F00A07FFFD8847FDB546750BEFFD7AC8C3FEFB878F9Dc97FC) от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

**Какой документ выдает орган осуществляющий государственную регистрацию прав, послеосуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав?**

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. При этом специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки и представленном в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав.

**Может ли только собственник квартиры, представить заявление о погашении ипотеки без заявления от Залогодержателя?**

Регистрационная запись об ипотеке погашается в течение трех рабочих дней с момента поступления в орган регистрации прав заявления владельца закладной, совместного заявления залогодателя и залогодержателя, заявления залогодателя с одновременным представлением закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме, либо решения суда, арбитражного суда о прекращении ипотеки.

**Возможна ли регистрация права собственности на основании решения суда, не вступившего в законную силу?**

Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются, в том числе вступившие в законную силу судебные акты.

Материал подготовлен главным специалистом–экспертом - государственным регистратором Управления Росреестра по ЕАО Еременко Н.В.