

Статья 18 Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с комментарием

Текст статьи

1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права и в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

2. Тексты документов, представляемых на государственную регистрацию прав, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

3. Не подлежат приему на государственную регистрацию прав документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

4. Абзац Признан утратившим силу. Федеральный закон от 13.05.2008 № 66-ФЗ.

Форма представляемой в соответствии со статьей 25.2 настоящего Федерального закона выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок устанавливается федеральным органом в области государственной регистрации.

Абзац Признан утратившим силу. Федеральный закон от 13.05.2008 № 66-ФЗ.

Форма представляемой в соответствии со статьей 25.3 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимого имущества устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав. В декларацию об объекте недвижимого имущества включаются сведения о его адресе

(местоположении), виде (названии), назначении, площади, количестве этажей (этажности), в том числе подземных этажей, годе его создания, о материалах наружных стен такого объекта недвижимого имущества, его подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, кадастровом номере земельного участка, на котором такой объект недвижимого имущества расположен.

Абзац Признан утратившим силу с 1 октября 2013 года. Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ.

Абзац Признан утратившим силу. Федеральный закон от 13.05.2008 № 66-ФЗ.

Абзац Признан утратившим силу с 1 марта 2010 года. Федеральный закон от 21.12.2009 № 334-ФЗ.

5. Необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй - помещается в дело правоустанавливающих документов.

На государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие настоящего Федерального закона на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов в форме документов на бумажном носителе, выражающих содержание сделок, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Заявление о государственной регистрации права представляется на государственную регистрацию прав в единственном экземпляре-подлиннике и после государственной регистрации права помещается в дело правоустанавливающих документов.

Иные необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются на государственную регистрацию прав не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Свидетельство о государственной регистрации прав, выдаваемое или направляемое правообладателю только в форме документа на бумажном носителе, закладная и иные документы выдаются правообладателю - физическому лицу или представителю

правообладателя при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

В случае, если правообладателем является юридическое лицо, свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо работнику или иному представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом.

Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления свидетельство о государственной регистрации прав, закладная и иные документы выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется.

В случае если заявителем является нотариус, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы выдаются данному нотариусу или работнику нотариуса.

В случае, если государственная регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы могут выдаваться судебному приставу-исполнителю.

Свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные подлежащие выдаче документы направляются заявителю или иному указанному в настоящем пункте лицу посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (при наличии соответствующего указания в заявлении о государственной регистрации прав или в требовании судебного пристава-исполнителя).

При наличии в заявлении о государственной регистрации прав указания о выдаче документов после проведения государственной регистрации прав через многофункциональный центр орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан передать соответствующие документы в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю). Порядок и сроки передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, таких документов в многофункциональный центр определяются заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. При этом сроки передачи органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня.

Порядок и способы направления выписки из Единого государственного реестра прав в форме электронного документа, удостоверяющей проведение государственной регистрации возникновения и (или) перехода прав на недвижимое имущество, и (или) иных подлежащих выдаче документов в форме электронных документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st18/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-122-fz/st18/>