****

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Подлежит государственной регистрации**

Государственной регистрации наряду с правом собственности, подлежат вещные права на недвижимое имущество (их возникновение, переход   
и прекращение). К вещным правам относятся:

право собственности на недвижимость (личная, совместная, долевая собственность);

право хозяйственного ведения имуществом (может быть только   
у юридического лица);

право оперативного управления имуществом (может быть только   
у юридического лица);

право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности (предоставляется лицам, указанным в статье 39.9. Земельного кодекса Российской Федерации);

право безвозмездного пользования земельным участком, находящимся   
в государственной или муниципальной собственности (предоставляется лицам, указанным в статье 39.10. Земельного кодекса Российской Федерации);

право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

сервитут – устанавливается для прохода, проезда и т.д. Сервитут - это понятие многоаспектное. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения, а для обладателя сервитута рассматривается как вещное право.

Кроме того, конкретные виды прав на недвижимость, а также сделки с ней, подлежащие регистрации, указаны в Гражданском кодексе Российской Федерации. В частности, государственной регистрации подлежат следующие сделки:

договор продажи предприятия (п. 3 ст. 560 ГК РФ);

договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты (ст. 584 ГК РФ);

договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок более одного года и дополнительные соглашения к нему (п. 2 ст. 609 ГК РФ, п. 2 ст. 651 ГК РФ);

договор аренды предприятия независимо от срока, и дополнительные соглашения к нему (п. 2 ст. 658 ГК РФ);

передача недвижимости в доверительное управление (п. 2 ст. 1017 ГК РФ);

договор участия в долевом строительстве и дополнительные соглашения   
к нему (ст.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости   
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Предметом всех этих договоров является недвижимость. Именно поэтому сами договоры или переход прав подлежат государственной регистрации.

Органом государственной регистрации прав также осуществляется государственная регистрация обременения (ограничения) вещных прав в случаях, предусмотренных законом.

К обременениям вещных прав относятся:

право пользования (например, указанное право регистрируется в случае завещательного отказа по заявлению правомочных лиц);

аренда (субаренда);

ипотека (залог недвижимости);

доверительное управление;

сервитут.

К ограничениям вещных прав, которые подлежат государственной регистрации, относятся: аресты; установленный судом запрет ответчику совершать определенные действия, запрет другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, как мера по обеспечению иска, налагаемая судом   
(ст. 140 Гражданского процессуального кодекса РФ, ст. 91 Арбитражного процессуального кодекса РФ).

Также стоит отметить, что законодательство не содержит исчерпывающего перечня ограничений (обременений), подлежащих государственной регистрации.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8