21 июля 1997 года N 122-ФЗ

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

**НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Принят

Государственной Думой

17 июня 1997 года

Одобрен

Советом Федерации

3 июля 1997 года

…………………………………………………………………………………………………………………………….

**Глава III. ПОРЯДОК ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ**

**НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

………………………………………………………………………………………………………………………………

Статья 13. Порядок проведения государственной регистрации прав

1. Государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов;

(в ред. Федерального закона от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;

установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.

2. Государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности и иных вещных прав правами третьих лиц может проводиться по инициативе правообладателей или приобретающих указанные права лиц. Если ограничение (обременение) регистрируется не правообладателем, его регистрация проводится по правилам, предусмотренным статьей 16 настоящего Федерального закона для регистрации договоров и сделок, при обязательном уведомлении правообладателя (правообладателей) о зарегистрированном ограничении (обременении).

Государственная регистрация ограничений (обременений) прав, установленных в соответствии с законодательством в публичных интересах органами государственной власти и органами местного самоуправления, осуществляется по инициативе указанных органов с обязательным уведомлением правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости. Уведомление правообладателя (правообладателей) объекта недвижимости осуществляется органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации.

(в ред. Федеральных законов от 09.06.2003 N 69-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ)

Государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав.

(в ред. Федерального закона от 09.06.2003 N 69-ФЗ)

3. Государственная регистрация прав проводится не позднее чем в месячный срок со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом, а ипотеки жилых помещений - не позднее чем в течение пяти рабочих дней с указанного дня.

(в ред. Федеральных законов от 22.12.2008 N 264-ФЗ, от 21.12.2009 N 334-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ)

Государственная регистрация договора об отчуждении объекта недвижимости и последующего перехода права на данный объект недвижимости при одновременной подаче заявлений и документов, необходимых для государственной регистрации указанных договора и перехода права, проводится в указанные в настоящем пункте сроки, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

(абзац введен Федеральным законом от 09.06.2003 N 69-ФЗ, в ред. Федерального закона от 22.12.2008 N 264-ФЗ)

4. Отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав, не допускается.

(п. 4 введен Федеральным законом от 13.05.2008 N 66-ФЗ)

5. При отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, если заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представлены или направлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан уведомить в письменной форме заявителя о возврате приложенных к заявлению о государственной регистрации прав документов без рассмотрения с указанием причины такого возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета. В случае наличия соответствующего указания в заявлении уведомление и приложенные к заявлению документы выдаются заявителю или направляются ему посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

При возврате указанных в настоящем пункте документов без рассмотрения одновременно должен быть возвращен документ, представленный с указанным заявлением о государственной регистрации прав и подтверждающий уплату государственной пошлины за государственную регистрацию прав. Данный документ может быть представлен при повторном представлении указанного заявления о государственной регистрации прав.

(п. 5 введен Федеральным законом от 21.12.2009 N 334-ФЗ)