

## **ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА. ВНЕСЕНИЕ СВЕДЕНИЙ В ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ**

**Камалова Алина Ниязовна**

студент, Казанский Инновационный Университет имени В.Г. Тимирязова (ИЭУП), РФ, г. Набережные Челны

**Гумерова Эльмира Фаиловна**

научный руководитель, канд. юрид. наук, доцент, Казанский Инновационный Университет имени В.Г. Тимирязова (ИЭУП), РФ, г. Набережные Челны

Единый государственный реестр недвижимого имущества, упомянутый в статье 13 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», содержит информацию о существующих и прекращенных правах на недвижимое имущество, информацию по данным вопросам и информацию о правообладателях.

Фактически, ЕГРН состоит из трех основных компонентов:

- книги документов;
- прямой учет конкретных объектов недвижимости, существующих и прекращенных прав на эти объекты, правообладателей, существующих и прекращенных ограничений (обременений) прав, произведенных в соответствии с установленными требованиями;
- дела правоустанавливающих документов.

Росреестр должен вести книгу учета документов, принятых на государственную регистрацию. Государственная регистрация начинается со дня внесения поступившего заявления о регистрации права на недвижимое имущество, ограничения права или сделки с ним. Кроме того, при занесении в эту книгу принятым к регистрации документам присваивается входящий номер, который затем формирует основу номера записи, сделанной при регистрации права, его ограничения или транзакции.

В книге содержится информация обо всех документах, принимаемых к регистрации. Если на основании документов принято решение об отказе в государственной регистрации, в книге делается отметка и в этом случае регистрация не производится, регистрационный номер не присваивается.

Если принято решение о государственной регистрации, то информация о проведенной регистрации будет отражена в журнале регистрации выданных свидетельств о государственной регистрации прав. Книга учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав содержит информацию о том, что правообладатель или иное лицо, обратившееся за регистрацией ограничения (обременения), извещено о результатах произведенной по его заявлению государственной регистрации и получило документ о зарегистрированном праве или сделке.

Управление Федеральной службы государственной регистрации недвижимого имущества, ведет книга учета сведений, выдаваемых из Единого государственного реестра прав. В книге собрана информация обо всех поступивших запросах информации из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, а также учтена выдача выписок,

справок и других документов из Единого государственного реестра недвижимого имущества. Бюро регистрации прав может также вести другие книги, необходимые для его работы.

Сам Единый государственный реестр недвижимого имущества состоит из отдельных частей - по каждому объекту недвижимого имущества подано заявление о регистрации прав на них или сделок с ними. Каждая часть Единого государственного реестра прав имеет кадастровый или условный номер объекта. Все записи о недвижимом имуществе, правах на этот объект, происхождении, передаче и прекращении этих прав, ограничениях (обременениях) вносятся в соответствующую часть Единого государственного реестра прав, который открыт для данного объекта недвижимости, то есть земли, здания, стоящие на этом земельном участке устанавливаются отдельные помещения в этом здании (или другом объекте, входящем в состав здания), отдельные части реестра. При этом, однако, разделы Единого государственного реестра прав расположены по принципу единого объекта недвижимости.

Как было сказано выше, каждая часть Единого государственного реестра недвижимого имущества имеет кадастровый номер, который соответствует кадастровому номеру здания. Отсутствие кадастрового номера объекта недвижимости не является основанием для отказа в государственной регистрации прав. В этом случае идентификация субъекта осуществляется по условному номеру, присвоенному судебным органом для регистрации прав, а определение структуры и порядка его присвоения относится к компетенции субъекта Российской Федерации.

На каждый объект недвижимости открыты правоустанавливающие документы. Все документы, отправленные для регистрации статуса этого объекта, помещаются в файл.

#### **Список литературы:**

1. Федеральный Закон от 13 июля 2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» Собрание законодательства Российской Федерации. - 2015. - №29. - Ст.4344.