

## Как обеспечиваются права жены, мужа и детей при государственной регистрации сделки с землей и другим недвижимым имуществом

(Закон КР “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”)

### ГДЕ

Сделки (купля-продажа, аренда, завещание, доверительное управление, ипотека и др.) с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в местном регистрационном органе по месту их расположения.

Отсутствие государственной регистрации сделки с недвижимым имуществом, влечет ее незаконность, а право на недвижимое имущество недействительным.

### КТО вправе регистрировать

- собственница (собственник);
- арендодательница (арендодатель), не являющийся собственницей (собственником);
- арендаторша (арендатор);
- залогодержательница (залогодержатель);
- доверительная(ый) управляющая (управляющий);
- спецадминистраторша (спецадминистратор) в случаях начала процесса банкротства;
- опекунша (опекун);
- попечительница (попечитель);
- лицо, не являющееся правообладательницей (правообладателем), но имеющее доверенность на осуществление госрегистрации;
- иные лица в соответствии с законодательством

В случае обращения полномочного представителя правообладателя(собственника), для подачи заявления на государственную регистрацию предоставляется нотариально удостоверенная доверенность на регистрацию права на недвижимое имущество или сделки с ним.

### ПРАВА ЖЕНЫ и МУЖА, ДЕТЕЙ и других ИЖДИВЕНЦЕВ

установленные законодательством КР, считаются **ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ** независимо от того, были ли они зарегистрированы или нет

### КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ

- заявление установленной формы;
- документ, удостоверяющий личность. Для полномочного представителя - документ, удостоверяющий личность, а также доверенность;
- правоустанавливающие документы на единицу недвижимого имущества\*;
- документ, содержащий технические характеристики единицы недвижимого имущества.

\* Правоустанавливающий документ – это документ, устанавливающий, передающий, ограничивающий или прекращающий право собственности и другие права на единицу недвижимого имущества (закон, решение соответствующего компетентного органа, договор, решение суда, Свидетельство о праве на наследство и др.).



## ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

- с заполненными реквизитами: наименование органа, учреждения или организации, выдавшего документ; дата, номер документа; печать либо угловой штамп;
- фамилии, имена, отчества и адреса места жительства, написанные без сокращений;
- наименования юридических лиц, написанные без сокращения, с указанием почтового и юридического адресов;
- печати юридических лиц с указанием идентификационного номера налогоплательщика;
- исправления в документах должны быть удостоверены органом, его выдавшим.

Если предоставленные на регистрацию правоустанавливающие документы изложены на двух и более листах, они должны быть прошнурованы и пронумерованы лицами, обратившимися с заявлением, и заверены печатью органа, выдавшего документ, либо, в случаях, установленных законом, удостоверены нотариусом. Предоставленные на регистрацию копии судебных актов удостоверяются только судом.

Все документы представляются в регистрационный орган в двух экземплярах, один из которых должен быть подлинником. Подлинник документа после регистрации права возвращается заявителю, а копия вносится в регистрационное дело.

## СРОКИ РЕГИСТРАЦИИ

Первоначальная регистрация осуществляется в течение **7 (семи) рабочих дней** со дня подачи заявления

Перерегистрация прав на недвижимое имущество, осуществляется в течение **2 (двух) рабочих дней**.

При этом права, вытекающие из сделок с недвижимым имуществом, не требующим обязательного нотариального удостоверения, регистрируются в течение **3 (трех) рабочих дней**. (Закон Кыргызской Республики “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”)

## ПОРЯДОК И СТОИМОСТЬ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ

### 1 ОПЛАТИТЬ УСЛУГИ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

### 2 СДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ И ПАКЕТ ДОКУМЕНТОВ. ПОЛУЧИТЬ РАСПИСКУ О ПРИЕМЕ ЗАЯВЛЕНИЯ И ДОКУМЕНТОВ.

### 3 ПОЛУЧИТЬ РЕГИСТРАЦИОННЫЕ ДОКУМЕНТЫ.

#### 1. Госрегистрация прав на недвижимое имущество на основании договора стоит:

Для физических лиц: **520 сом.**

Для юридических лиц: **1040 сом.**

#### 2. Госрегистрация договора купли-продажи, дарения и мены недвижимого имущества, не требующего обязательного нотариального удостоверения, стоит:

Для физических лиц **1325 сом.**

Для юридических лиц **2850 сом.**

## Как обеспечиваются права жены, мужа и детей при государственной регистрации покупки земли и дома

### ЭТАПЫ ПРОЦЕДУРЫ

#### Шаг 1.

Заключить *письменный договор купли-продажи* с продавцом и заверить у нотариуса.

#### Шаг 2.

Подать *заявление и пакет документов* (*договор купли-продажи, госакт на приусадебный участок, техпаспорт на дом*) в Местный регистрационный орган для государственной регистрации права собственности на приусадебный участок и дом **не позднее 30 дней** после заключения сделки у нотариуса.

#### Шаг 3.

Оплатить услуги государственной регистрации права собственности на приусадебный участок и дом

#### Шаг 4.

Получить расписку о приеме заявления и документов

#### Шаг 5.

Получить регистрационные документы Госакт на приусадебный участок, техпаспорт на дом, подтверждающие ваши права собственности на приобретенную недвижимость.

Права жены и мужа, детей и других иждивенцев установленные законодательством КР, считаются действительными независимо от того, были ли они зарегистрированы или нет.

Однако отсутствие государственной регистрации прав на недвижимое имущество, вытекающих из сделки, влечет ее недействительность. Такая сделка считается ничтожной, а право недействительным.

## РЕСУРСЫ

Прилагаемые данные/контакты (даны на 31 декабря 2023г.):

Закон КР “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”.

1. Госрегистрация прав на недвижимое имущество на основании договора стоит:

- Для физических лиц: **520 сом.**
- Для юридических лиц: **1040 сом.**

2. Госрегистрация договора купли-продажи, дарения и мены недвижимого имущества, не требующего обязательного нотариального удостоверения, стоит:

- Для физических лиц **1325 сом.**
- Для юридических лиц **2850 сом.**

Сделки (купля-продажа, аренда, завещание, доверительное управление, ипотека и др.) с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в местном регистрационном органе по месту их расположения.

**Контакты местных регистрационных органов по регистрации прав на недвижимое имущество можно получить:** по тел.: (0312)30-06-45. Э-почта: [eicn01@cadastre.kg](mailto:eicn01@cadastre.kg) и [eicn01@mail.ru](mailto:eicn01@mail.ru) сайте Государственного учреждения «Кадастр»: <https://cadastre.kg/svc-portal/about/aboutpayment.do>.

