Как зарегистрировать доверительное управление недвижимостью в Едином государственном реестре недвижимости, рассказал руководитель Управления Росреестра по Кабардино-Балкарской Республике Виталий Дмитриев:

«Доверительное управление недвижимостью регистрируется в Едином государственном реестре недвижимости как ограничение прав (обременение имущества). Зарегистрировать нужно только передачу недвижимости в доверительное управление в порядке, предусмотренном для регистрации перехода права. Сам договор регистрировать не нужно. По общему правилу обратиться за регистрацией должны обе стороны договора - учредитель управления и доверительный управляющий. Для этого необходимо подготовить документы. А так же, каждая из сторон должна уплатить госпошлину.

Кто может обратиться за регистрацией доверительного управления недвижимостью. За регистрацией обращаются две стороны сделки, а если договор удостоверен нотариально, то может обратиться только одна сторона, либо нотариус. Для государственной регистрации необходимо представить правоустанавливающий документ. Как правило им является договор доверительного управления. Если он заключен на основании решения суда либо акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, потребуются и эти документы.

Правоустанавливающие документы должны соответствовать установленным требованиям. В ряде случаев договор необходимо нотариально удостоверить. Так, это потребуется, если документы направляются на регистрацию почтой. Так же в случаях обращения за регистрацией представителя заявителя, потребуется доверенность и иные документы, подтверждающие полномочия и личность представителя.При подготовке документов следует учитывать общие требования,которые к ним предьявляются.

При регистрации передачи недвижимости в доверительное управление (то есть ограничения прав, обременения имущества) госпошлина уплачивается в общих размерах, предусмотренных для госрегистрации прав на недвижимое имущество, и по общему правилу составляет 22 000 руб. - для организаций и 2 000 руб. - для граждан. Госпошлину в этом случае уплачивают обе стороны договора доверительного управления недвижимостью в равных долях. Если лицо освобождено от уплаты госпошлины, то госпошлина распределяется на всех лиц, но освобожденное от уплаты лицо ее не уплачивает. Если за регистрацией обращается один из участников доверительного управления (например, если договор удостоверен нотариально), то уплатить госпошлину должен этот участник в полном размере.

Государственная регистрация такого ограничения прав (обременения имущества) проводится в общие сроки, установленные для государственной регистрации прав. Они составляют девять рабочих дней, если они представлены в МФЦ. Заявителям следует обратить внимание, что регистрация производится в течение следующего рабочего дня, если договор удостоверен нотариально и документы подавались в орган регистрации прав в электронном виде».