# Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О 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;

правовая [экспертиза](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_52450/?dst=100180) документов, в том числе проверка законности сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) и установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа в государственной регистрации прав или ее приостановления в соответствии с настоящим Федеральным законом;

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](http://www.consultant.ru/popular/o_gosudarstvennoj_registracii_prav_na_nedvizhimoe_imuwestvo_i_sdelok_s_nim/158_3.html#p515) 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.

[Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_161847/?dst=100019) и способы направления в форме электронных документов предусмотренных настоящим пунктом уведомлений правообладателя (правообладателей) о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.

(абзац введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_172637/?dst=100059) от 23.07.2013 N 250-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.

3. Государственная регистрация прав проводится в течение десяти рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Государственная регистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений проводится не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, ипотеки жилых помещений не позднее чем в течение пяти рабочих дней с указанного дня.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение трех рабочих дней, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на земельный участок и ограничений (обременений) этих прав проводится в сроки, предусмотренные для государственной регистрации прав на расположенные на этом земельном участке здания, строения или сооружения и ограничений (обременений) этих прав.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных в форме электронных документов, электронных образов документов и поданного нотариусом в электронной форме заявления о государственной регистрации прав проводится не позднее чем в течение одного рабочего дня, следующего за днем приема документов, необходимых для государственной регистрации прав, и указанного заявления.

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

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.

[Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_161847/?dst=100032) и способы направления в форме электронных документов предусмотренных настоящим пунктом уведомлений и приложенных к заявлению о государственной регистрации прав документов без рассмотрения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.