

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Росреестр: 6 способов стать собственником недвижимости**

Основаниями возникновения (приобретения) права собственности являются различные юридические факты, то есть обстоятельства реальной жизни, в соответствии с законом влекущие возникновение права собственности на имущество у конкретных лиц.

 Управление Росреестра по Пермскому краю расскажет о наиболее часто встречающихся основаниях.

**1. Договоры и иные сделки**

Это самое распространенное основание возникновения права частной собственности на недвижимое имущество. Приобрести недвижимость можно на основании договора-купли-продажи, мены, дарения, аренды с правом выкупа, долевого участия в строительстве или иной сделки об отчуждении недвижимости.

**2. Приватизация государственного и муниципального имущества**

Это основание связано с передачей государственного или муниципального имущества в частную собственность. Например, владельцем квартиры можно стать по договору приватизации жилого помещения.

**3. Решение суда о признании права собственности на самовольную постройку**

По общему правилу право собственности на самовольную постройку не возникает. Приобретение права собственности на нее -это исключение из этого правила.

Для признания судом права собственности на самовольную постройку требуется одновременное соблюдение целого ряда условий:

- земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, принадлежит на праве собственности или ином праве;

- имеется разрешение на строительство;

- на день обращения в суд постройка соответствует установленным параметрам и обязательным требованиям;

- сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц (например, соседей) и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

**4. Приобретательная давность**

В силу приобретательной давности по решению суда можно стать собственником недвижимости в отношении как бесхозяйного имущества, так и имущества у которого может быть собственник. Закон предусматривает прекращение его права и, напротив, возникновение права собственности у другого лица, если он владеет имуществом как своим собственным, добросовестно, открыто и непрерывно в течение 15 лет.

**5. Создание нового объекта недвижимости**

Для того чтобы приобрести право собственности на новый объект недвижимости необходимо построить его без нарушений законодательства и для себя.

Новый объект недвижимости может возникнуть и в результате реконструкции старого объекта, если изменились его индивидуализирующие характеристики, например, высота, площадь, этажность.

**6. Реорганизация юридического лица**

При реорганизации происходит переход прав и обязанностей от ранее действовавших к новым юридическим лицам-правопреемникам. Для возникновения права собственности у правопреемника необходимо оформить, утвердить передаточный акт и осуществить государственную регистрацию созданного при реорганизации юридического лица.

При этом право собственности возникнет с момента завершения реорганизации.



Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю осуществляет функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного мониторинга земель, государственному надзору в области геодезии, картографии и земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и арбитражных управляющих. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 3214, 3216, 3219)

614990, г. Пермь, ул. Ленина, д. 66/2

press@r59.rosreestr.ru

[**http://rosreestr.gov.ru/**](http://rosreestr.gov.ru/)

|  |  |
| --- | --- |
| **ВКонтакте**:https://vk.com/rosreestr\_59 | **Телеграм**:https://t.me/rosreestr\_59 |

****

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Одноклассники:**https://ok.ru/rosreestr59 | **Рутуб:**https://rutube.ru/channel/30420290 |

