**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 6 сентября 2010 г. № Д23-3517**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращения по вопросам государственной регистрации прав собственности граждан на жилые помещения, предоставленные им в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 06.11.2009 N 903 "О предоставлении в 2009 году гражданам, уволенным с военной службы, жилых помещений, находящихся в федеральной собственности", и сообщает.

1. По вопросу о представлении заявления о государственной регистрации перехода права на жилые помещения, предоставленные гражданам, уволенным с военной службы.

В соответствии с п. 1 ст. 16 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) в случае, если права возникают на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого приняты указанные акты.

Следует обратить внимание, что указанная норма регулирует вопрос возникновения прав, в то время как в соответствии с Правилами приобретения в 2008 - 2009 годах квартир в многоквартирных домах для военнослужащих и граждан, уволенных с военной службы, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.11.2009 N 903 (далее - Правила), при предоставлении жилых помещений гражданам, уволенным с военной службы, и членам их семей имеет место переход права собственности на жилые помещения от Российской Федерации к физическим лицам.

Государственная регистрация перехода права собственности, при котором право лица, отчуждающего объект недвижимости, прекращается, осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) записи о государственной регистрации права нового правообладателя (правообладателей) и погашения специальным штампом записи о праве прежнего правообладателя.

Учитывая изложенное, запись о государственной регистрации прекращения права собственности Российской Федерации на жилое помещение вносится в ЕГРП при наличии соответствующего заявления органа, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом (уполномоченного им на это лица, в том числе доверенностью).

Таким образом, для государственной регистрации права собственности гражданина, уволенного с военной службы, и членов его семьи на жилое помещение необходимы заявление Росимущества (его территориального органа) о государственной регистрации перехода права собственности Российской Федерации на соответствующее жилое помещение и заявление гражданина (и членов его семьи) о государственной регистрации права собственности на него.

2. По вопросу о представлении для целей государственной регистрации актов приема-передачи жилых помещений (далее - акт приема-передачи).

Исходя из общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) акт приема-передачи является документом, подтверждающим факт передачи объекта недвижимости продавцом и принятие его покупателем.

В рассматриваемом случае оформленный Росимуществом акт приема-передачи наряду с копией приказа (выпиской из приказа) Минрегиона России о предоставлении жилого помещения в собственность граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей является правоустанавливающим документом, на основании которого осуществляется переход прав на жилое помещение от Российской Федерации к физическому лицу (данные документы подтверждают прекращение права собственности Российской Федерации на жилое помещение и возникновение права собственности физического лица на него).

Как следует из ст. 17 Закона о регистрации, основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются в том числе документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

В соответствии с п. 24 Правил орган местного самоуправления организует работу по передаче гражданину, уволенному с военной службы, жилого помещения и подписанию акта приема-передачи, один экземпляр которого остается у гражданина, уволенного с военной службы, а другой направляется органом местного самоуправления в Росимущество с одновременным уведомлением об этом Минрегиона России и соответствующего органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно ст. 18 Закона о регистрации документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в ЕГРП. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества, вид регистрируемого права, а в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц.

Кроме того, в соответствии с п. 5 ст. 18 Закона о регистрации необходимые для государственной регистрации прав документы, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются, если иное не предусмотрено Законом о регистрации, не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй - помещается в дело правоустанавливающих документов.

Таким образом, оформление и предоставление для целей государственной регистрации права акта приема-передачи и копии приказа (выписки из приказа) Минрегиона России о предоставлении жилого помещения в собственность граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей не менее чем в двух экземплярах необходимо в силу прямого указания закона.

Необходимо также отметить, что, как следует из п. 22 Правил, акт приема-передачи оформляется и, соответственно, подписывается Росимуществом. При этом в случае, если указанный акт подписывается не руководителем Росимущества, необходимо подтверждение полномочий лица, подписавшего соответствующий акт от имени Росимущества.

3. По вопросу приобретения жилого помещения в общую совместную собственность всех членов семьи гражданина, уволенного с военной службы.

Согласно п. 11 Правил жилое помещение, предоставляемое в собственность, оформляется в общую совместную собственность всех членов семьи гражданина, уволенного с военной службы.

При этом в соответствии со ст. 244 Кодекса общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Вместе с тем на законодательном уровне образование совместной собственности членов семьи, за исключением совместной собственности супругов, не предусмотрено.

Учитывая изложенное, полагаем, что до внесения изменений в Правила в целях приведения их в соответствие с действующим законодательством жилое помещение может быть оформлено в общую совместную собственность супругов (в случае, если в соответствующем приказе Минрегиона России указаны только супруги) либо в общую долевую собственность членов семьи гражданина.

Директор

Департамента недвижимости

А.И.ИВАКИН

06.09.2010

[Источник](http://ivo.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/180199%3A0)

Нужна помощь военного юриста по жилищным вопросам?

Нужна профессиональная юридическая консультация на человеческом языке?

Нужен образец заявления, иска в суд?

**Заходите**: <http://www.voensud-mo.ru/>

**Пишите**: sud-mo@yandex.ru

**Звоните**: **+7-925-055-82-55** (Мегафон Москва), **+7-915-010-94-77** (МТС Москва), **+7-905-794-38-50** (Билайн Москва)

**Мы будем признательны, если Вы окажете помощь в развитии нашего сайта:**

- разместив ссылки на наш сайт [http://www.voensud-mo.ru/](http://www.voen-sud.ru/) в Интернете.

- пополнив счет т. +7-925-055-82-55 (Мегафон Москва) НА ЛЮБУЮ СУММУ

- написав отзыв о нашей работе (например, на сайтах spr.ru или otzovik.com или yell.ru)

***СПАСИБО!***

***С уважением,***

***команда ЮК «СТРАТЕГИЯ»***