Добро пожаловать на веб-сайт Деканата реестров Валенсийского сообщества.

Настоящий веб-сайт, наряду с другими функциями, ставит своей целью сделать более доступной информацию, предоставляемую Правительством Валенсийского сообщества в области недвижимости и городского строительства. Он также содержит необходимую юридическую информацию, призванную помочь зарубежным инвестициям в Валенсийском сообществе.

Если вы хотите получить сведения о каком-либо объекте недвижимости или компании в Валенсийском сообществе, на этом сайте вы найдете всю необходимую информацию.

Единственным способом проведения надежных операций с недвижимостью и транзакций с компаниями в Испании является получение информации, которую предоставляют Реестры недвижимости, Торговые реестры и Реестры движимого имущества.

Вы хотите узнать, кому принадлежит недвижимость? Заложена ли она по ипотечному кредиту, наложен ли на нее арест или действуют ли в отношении нее какие-либо другие обременения? Вас интересует, было ли зарегистрировано построенное или строящееся строение? Вы намереваетесь заключить договор с компанией и хотите получить сведения о ней и ее представителях или узнать, не является ли она банкротом?

Согласно правовой системе Испании, проще всего найти ответы на все этим вопросы, обратившись в Реестр.

Помните, что Реестр недвижимости занимается регистрацией и предоставлением сведений о недвижимом имуществе и правах собственности на него, поэтому, если вы собираетесь купить недвижимость в Испании, обязательно обратитесь в Реестр собственности. Если вы этого не сделаете, вы не сможете быть уверены в том, кому принадлежит недвижимость, и не сможете узнать о существующих в отношении нее обременениях. В свою очередь, после покупки недвижимости зарегистрируйте ваши права на нее, это даст вам правовые гарантии, так как зарегистрированные права собственности находятся под защитой судебных органов, и достоверным считается только то, что записано в реестре, поэтому презумпция достоверности, при выполнении определенных требований, становится неоспоримым доказательством в пользу того, кто зарегистрировал свое право в реестре. При этом нельзя забывать об определенных случаях, когда регистрация является обязательной. Например, если вы хотите оформить ипотечный кредит на вашу недвижимость, расположенную Испании.

Если речь идет о недвижимости, то на этом сайте вы можете:

– **запросить сведения, содержащиеся в Реестре по месту нахождения объекта недвижимости** (в том числе всю необходимую контактную информацию реестра)**, в котором вы можете получить всю информацию о требованиях к оформлению. Для доступа *нажмите здесь*.**

– **подробное руководство о том, как купить недвижимость в Испании (только на английском языке). Для доступа *нажмите здесь*.**

– **напрямую получить информацию о недвижимости через так называемый FLOTI (в Интернете) в двух возможных формах:**

*** в виде выписки из реестра, которая имеет исключительно информативный характер. Для доступа *нажмите здесь*.**

*** в виде свидетельства, которое является документальным доказательством. Для доступа *нажмите здесь*.**

Если вы не хотите делать запрос в Интернете, эту информацию можно получить, обратившись с заявлением в Реестр недвижимости по месту нахождения недвижимости. Для доступа к заявлениям *нажмите здесь*.

Если речь идет о компаниях, то вы можете запросить информацию о них в соответствующем Торговом реестре (Реестры находятся в столицах провинций) или напрямую через так называемый **FLEI (в Интернете)**. **Для доступа *нажмите здесь*.**

Как правило, прежде чем обратиться за регистрацией документа в Реестр недвижимости или Торговый реестр, необходимо предварительно представить его в **компетентный финансовый орган** для уплаты соответствующего налога. Чтобы узнать, какой финансовый орган является компетентным, ***нажмите здесь***.

Если у вас возникнут вопросы, вы можете обратиться в соответствующий Торговый реестр или Реестр собственности, чтобы получить необходимую информацию о порядке инвестиций в Валенсийском сообществе.