



ЧЕМ УДОСТОВЕРЯЕТСЯ ПРАВО НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО?

Прежде чем Вы начнете читать данную статью, предлагаем Вам ознакомиться с содержащимися в ней основными терминами.

Где это сказано?

*Часть 2 статьи 12
Федерального закона от
21.07.1997 № 122-ФЗ «О
государственной
регистрации прав на
недвижимое имущество
и сделок с ним»*

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним - содержит информацию о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, данные об указанных объектах и сведения о правообладателях.

То есть, если более детально рассматривать данный термин, то - Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) представляет собой государственный информационный ресурс (включающий в себя документы на бумажных и электронных носителях, дела и систему записей по установленной форме в книгах учёта, производимых государственным регистратором), который содержит данные о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, а также данные об объектах недвижимого имущества, сведения о правообладателях, наличие обременений, арестов и т. д. на территории РФ.

Выписка из ЕГРП - это документ, подтверждающий факт проведения такой государственной регистрации и наличие в ЕГРП указанных в ней сведений, в том числе о правообладателе, объекте недвижимости, зарегистрированном в соответствующий день под соответствующим номером праве, правоустанавливающих документах – основаниях для регистрации права, на дату, указанную в ней в качестве даты выдачи.

Такого же мнения по данному термину придерживается Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии в своем письме от 15.07.2016 г.



ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

До 15 июля 2016 года государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество подтверждалась по выбору владельца двумя видами документов:

- свидетельством о государственной регистрации;
- выпиской из Единого государственного реестра прав (ЕГРП).

Итак, 15 июля 2016 года в часть 1 статьи 14 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вступили в силу изменения, на основании которых государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество подтверждается только выпиской из ЕГРП, в связи с чем, прекратилась выдача свидетельств о государственной регистрации прав, в том числе повторных.

При этом свидетельства, которые находятся на руках у законных владельцев недвижимости менять на выписки не нужно, они не перестают действовать.



ЧТО ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ВЫПИСКА ИЗ ЕГРП?



Выписка из ЕГРП выдается как в бумажной, так и в электронной форме. Выписка в электронной форме заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора, а выписка выдаваемая в бумажной форме, подписывается государственным регистратором и заверяется печатью органа осуществляющего государственную регистрацию права (Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым г. Симферополь, проспект Победы, 165 / ул. Острякова, 1).

Форма выписки из ЕГРП утверждена приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 22.03.2013 № 147 «Об утверждении форм документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Выписка из Единого государственного реестра прав должна содержать:

- описание объекта недвижимости;
- зарегистрированные права на него, а также ограничения (обременения) прав;

- сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости;
- отметки о возражении в отношении зарегистрированного права на него;
- сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

КАКИЕ ДОКУМЕНТЫ НЕОБХОДИМО ПОДАТЬ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВЫПИСКИ ИЗ ЕГРП?

Для получения выписки достаточно будет:

- Паспорт гражданина РФ;
- Заявление с указанием всех необходимых реквизитов;
- Квитанция об оплате государственной пошлины.

ДЛЯ СВЕДЕНИЯ



Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.05.2016 № 291 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» размеры платежей за предоставление сведений об объекте недвижимости из ЕГРП с 01.01.2017 будут составлять:

- для физических лиц, органов государственной власти, иных государственных органов в виде бумажного документа – 750 рублей, в виде электронного – 300 рублей;

- для юридических лиц в виде бумажного документа – 2200 рублей, в виде электронного – 600 рублей.