

**Справочный
материал
«Азбуки
грамотного
садовода»**



Пермское
региональное
отделение
Союза садоводов
России



Дневник Председателя

**садоводческого, огороднического,
дачного объединения**

**Отмена
свидетельств
права
собственности**

г. Пермь, январь 2018

**Свидетельство о праве
собственности на
недвижимость отменили,
упразднили.**

**С 15.07.2016 года его не
выдают!**

Да оно и не нужно!
Ведь теперь единственным
доказательством
зарегистрированного
права является не документ,
**а запись об этом праве в
ЕГРН**

Изменение в законе «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.07.2016 г.»

03.07.2016 года приняты поправки в ФЗ-122, которые были сохранены в новом законе ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу 02.01.2017 года. Теперь статья 14. «Удостоверение государственной регистрации прав» изложена в следующей редакции:

*1. Проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество **удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра прав.***
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ)

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. При этом специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки и представленном в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

2. Форма специальной регистрационной надписи, состав включаемых в них сведений и требования к их заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере государственной регистрации прав.
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ)



Свидетельство о праве собственности отменили, но ранее выданные свидетельства остались в силе, и являются условно достоверными
Тем не менее у владельцев недвижимого имущества на руках остаются ранее выданные Свидетельства. И для первичной оценки рисков в сделке купли-продажи они пригодны.
Формы бланков применялись разные.

С 15 июля 2016 года государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется только выпиской из ЕГРН.

Эти изменения перенесены в новый ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 02.01.2017 года.

Что означают на практике эти изменения:

☞ Привычное для нас Свидетельство о государственной регистрации права собственности упразднено. Ранее выданные Свидетельства остаются в силе, но повторные документы и дубликаты выдаваться не будут. Копию ранее выданного Свидетельства можно запросить в Росреестре при его утрате (если оно будет нужно).

☞ Вместо Свидетельства, после проведения регистрации права и внесении об этом записи в ЕГРП (с 01.01.2017 г - ЕГРН), правообладателю будет выдана Выписка из реестра с печатью регистрирующего органа.

☞ На правоустанавливающем документе (договоре) будет стоять специальная регистрационная надпись о содержании регистрационного действия и дате и номере внесения записи в реестр.

☞ Если правоустанавливающий документ подавался на бумажном носителе это будет штамп с подписью регистратора и печатью Росреестра.

☞ Если правоустанавливающий документ подавался в электронном виде — файл с документом будет удостоверен электронной цифровой подписью (ЭЦП) регистратора.

Пример выписки ЕГРН

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок (вид объекта недвижимости)			
Лист № 1	раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов: 2
"1" января 2017 г. № МО-17/ЗВ-30000		Всего листов выписки: 2	
Кадастровый номер:	50:11:0000000:0000		
Номер кадастрового квартала:	50:11:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.01.1990		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	6-00-00.00"А"		
Адрес:	Московская область, Красногорский район, с/т "Урожай"		
Площадь, м²:	1000		
Кадастровая стоимость, руб.:	1000000,00		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для садоводства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные". Объект недвижимости является ранее учтенным		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства.		
Получатель выписки:			
Начальник территориального отдела №8	подпись		фамилия или
полное наименование должности	[подпись]		инициалы, фамилия



м.п. ОБРАЗЕЦ

- Надо ли сдавать или обменивать ранее полученные свидетельства?

Свидетельства, которые были выданы собственникам недвижимого имущества, *не требуют менять или сдавать в Росреестр*. Эти документы, как и прежде, будут храниться у владельцев. Свою силу они не потеряют – будут подтверждать право собственности некоторого гражданина на определенное имущество, вот только, заметьте, на указанную дату выдачи документа.

- Какие документы также подтверждают права собственности на недвижимость?

Подтвердить может либо выписка из ЕГРН, либо выданное ранее свидетельство о праве собственности.

- Изменится ли порядок подачи документов на регистрацию права собственности?

Нет. Пока этого не предвидится.

Для получения выписки следует прийти в Росреестр, написать заявление лично (либо попросить законного представителя) и предоставить необходимые документы, подтверждающие переход права собственности.

Примеры старых свидетельств



Уважаемые председатели – донесите данную информацию до своих садоводов на общих очередных собраниях в 2018г.

1. Свидетельства о праве собственности, выданные до 15 июля 2016 г. и находящиеся на руках у законных собственников в данный момент, менять на выписки или сдавать в Росреестр не нужно, они не перестают действовать.
2. Изменения в законе распространяются лишь на будущие сделки.
3. **Выписка же из ЕГРП** как была, так и останется необходимой, и требуется она в основном для проверки чистоты сделки при ее проведении, а также в качестве подтверждения права собственности, для проверки обременений на объект недвижимости и **для внесения актуальных данных в реестр членов объединения** (в соответствии с ст. 19.1 66-ФЗ, в объединения предоставляется копия).

4. **Для защиты собственности РЕКОМЕНДОВАТЬ садоводам**

подать заявление, запрещающее регистрацию права без личного присутствия.

- Заявление можно написать в свободной форме, главное, что бы в нём было

указано желание собственника совершать все сделки по отчуждению имущества, принадлежащего собственнику, лично.

Так же, садовод может обратиться к Сотруднику Росреестра или МФЦ, который сам его оформит.

- **И обязательно порекомендовать садоводу при подаче**

заявления (всем садоводам) и разместить данную новость

другим членам объединения на имущество, садоводу принадлежащее, садовод просит уведомлять его по почте (адрес) или телефону (номер).

**✓ ОБЯЗАТЕЛЬН
О ДОНЕСТИ
ДАННУЮ
ИНФОРМАЦИЮ
ДО
САДОВОДОВ
НА ОБЩИХ
СОБРАНИЯХ !!!**

Рекомендуем для более
детального изучения вопросов
управления объединением
пройти курсы
«Университета садоводов»

УНИВЕРСИТЕТ
САДОВОДОВ

Курсы + Вебинары База знаний Новости Личный кабинет Консультации +7 (495) 785 04 96

Управление
**НЕКОММЕРЧЕСКИМ
ОБЪЕДИНЕНИЕМ**

Курс для председателей и руководящего состава СНТ, ДНТ и ТСН

ОПЛАТИТЬ ОБУЧЕНИЕ

<http://universitetsadovodov.ru/>

Авторское право

Использование любых материалов «Азбуки грамотного садовода» с целью их дальнейшего бесплатного использования и распространения допускается при условии указания в качестве источника информации следующих активных ссылок:



https://vk.com/ssr_perm



<https://vk.com/azbukasad59>

Использование любых материалов «Азбуки грамотного садовода» с целью их дальнейшего коммерческого использования и распространения запрещается.