Отмена свидетельств о правах на недвижимое имущество

Информационный бюллетень 02 августа 2016 г.

С 15 июля 2016 года Росреестр[1] перестал выдавать свидетельства о правах на недвижимое имущество. Теперь права на недвижимость удостоверяются только выпиской из Единого государственного реестра прав (**ЕГРП**).

Подробности – в обзоре «Мозго и партнеры».

1. СУТЬ ИЗМЕНЕНИЙ

Ранее права на недвижимость удостоверялись по выбору правообладателя либо свидетельством о государственной регистрации, либо выпиской из ЕГРП. Поправки в закон о государственной регистрации прав на недвижимость отменили опцию по получению свидетельств. Прекращена выдача как первичных свидетельств, так и повторных (после утери, исправления ошибки, снятия обременений и проч.). По сути, нововведения аналогичны тем, что некоторое время назад коснулись Единого государственного реестра юридических лиц, когда свидетельства о регистрации были заменены на листы записи.

С 15 июля 2016 года единственным документом, подтверждающим право на объект недвижимости, является выписка из ЕГРП.

Подтверждать право на недвижимость может как бумажная, так и электронная выписка. Однако на практике для предоставления в государственные органы и третьим лицам **в большинстве случаев пока по-прежнему потребуется именно бумажная выписка с печатью Росреестра**.

Поправки не должны стать обременительными для участников гражданских правоотношений. И до внесения изменений физические и юридические лица получали выписки из ЕГРП для подтверждения наличия прав на текущий момент времени. Действительно, свидетельство подтверждало право только на момент его выдачи, а последующее прекращение или изменение права в свидетельстве не фиксировалось, документ не изымался. По этой причине на руках у нескольких лиц могли быть свидетельства на один и тот же объект, хотя и с разными датами.

[1] Федеральная служба государственной службы регистрации, кадастра и картографии.

2. ПОСЛЕДСТВИЯ

При завершении регистрационных действий после 15 июля 2016 года Росреестр будет по запросу правообладателей выдавать бумажные выписки из ЕГРП, а не свидетельства. В таких выписках будет содержаться расширенный набор информации по сравнению с выпиской, доступной для заказа неограниченному кругу лиц (например, персональные данные заявителей).

Перерегистрация ранее зарегистрированных прав не требуется; все ранее действовавшие свидетельства сохраняются, хотя их роль как доказательства права на объект редуцируется.

Перерегистрация прав не требуется.

Заказать выписку из ЕГРП можно одним из следующих способов:

1) через сайт Росреестра http://rosreestr.ru/wps/portal/cc_egrp_form_new;
2) по телефону горячей линии Росреестра 8 (800) 100-34-34;
3) путем личного визита в территориальный отдел Росреестра или МФЦ.

Для заказа выписки потребуется кадастровый номер объекта недвижимости и в некоторых случаях его адрес. Получение выписок оплачивается государственной пошлиной, размер которой зависит от типа выписки (бумажная / электронная), заявителя (физическое или юридическое лицо), региона (выписка на объект, который находится в том же регионе, что и заявитель, обойдется дешевле). Срок готовности бумажных выписок на практике составляет от 5 до 9 рабочих дней в зависимости от способа заказа. Электронные выписки формируются быстрее.

3. ВЫВОДЫ

Теперь права на недвижимое имущество удостоверяются только выпиской из ЕГРП. Выдача свидетельств прекращена.

В целом поправки направлены на электронизацию документооборота и подтверждение актуальных данных реестров путем получения выписок из них.

MOSGO & PARTNERS LAW FIRM

Тел.: +7 (495) 228 48 78
info@mosgolaw.com
www.mosgolaw.com

Все информационные материалы Мозго и партнеры и подписка на обновления доступны на нашей странице в LinkedIn. Настоящий материал не является юридической консультацией, подготовлен исключительно в ознакомительных и информационных целях. «Mosgo & Partners» не несет ответственности за возможные последствия использования содержащихся в настоящем материале сведений без обращения к профессиональным консультантам.
© Mosgo & Partners. Москва, 2016.