Автор: Гаврин О.С.
10.11.2016 14:52 -

С государственной регистрацией прав на недвижимость каждый гражданин сталкивался хоть раз в жизни, не говоря уже о юридических лицах и предпринимателях. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ. В настоящее время такой порядок установлен Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
и именно ему на смену приходит новый Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 №218-ФЗ.

Также хочу отметить, что свидетельства о государственной регистрации прав, которые были выданы до 15 июля 2016 года, менять не нужно. Эти документы подтверждают факт регистрации возникновения и перехода прав на дату, указанную в них в качестве даты выдачи.

Отмена выдачи свидетельств о государственной регистрации прав не изменяет сроки оказания услуги по регистрации прав – до 5 рабочих дней. Пошлины за оформление прав не меняются – 2 тысячи рублей для физических лиц, а для юридических лиц – 22 тысячи рублей

С 15 июля 2016 года в России вместо свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимость выдается выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). При этом свидетельства о государственной регистрации прав, которые были выданы до указанной даты, менять не нужно.

После отмены свидетельств повысилась безопасность сделок с недвижимостью.

Бумажное свидетельство могли подделать, поэтому оно не гарантировало, что продавец действительно обладает правами собственности на продаваемый объект недвижимости к моменту совершения сделки. Кроме того, в подлинном свидетельстве информация могла устареть. Например, если с момента его получения в праве собственности возникли обременения, ограничения или аресты.

Настоятельно рекомендую перед совершением любой сделки с недвижимостью запрашивать в филиале Кадастровой палаты выписку из ЕГРП, где содержатся полные и точные сведения об объекте: Ф.И.О. правообладателей, описание объекта, сведения о зарегистрированных правах на него, ограничениях (обременениях), правопритязаниях, наличии судебных споров и т.д. Преимущество выписки в том, что человек получает информацию непосредственно от государственного органа. Также услуга доступна в электронном виде на портале Росреестра https://rosreestr.ru/wps/portal . Выписка в бумажном виде для физических лиц стоит 200 рублей, для юридических – 600 рублей. В электронном виде – 150 и 300 рублей соответственно.

Подать заявление на государственную регистрацию права можно в электронном виде, либо обратившись в офис филиала Кадастровой палаты по Нижегородской области или МФЦ (с адресами которых можно ознакомиться на сайте Росреестра в разделе Офисы и приемные - Предварительная запись на прием https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_office).

Справочная служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Нижегородской области 8 (831) 423 - 53 - 53