

**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



## **- 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**

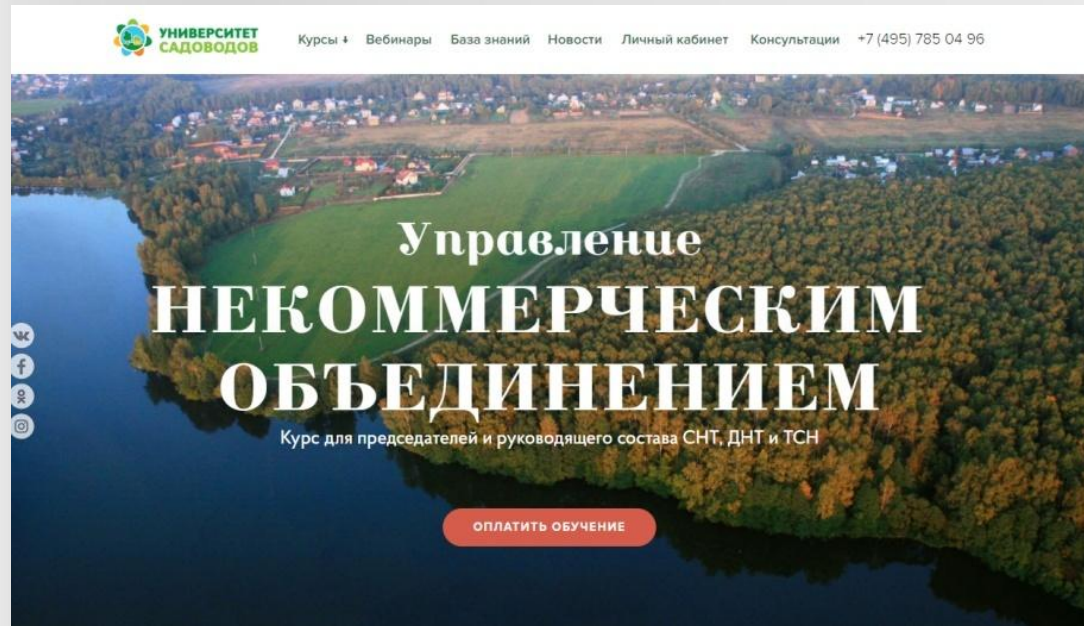
**заявления (всем садоводам) и разместить данную новость**

**другим садоводам, владеющим имуществом, садоводу принадлежащем, 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/ssr_perm)



<https://vk.com/azbukasad59>

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