

С 29 июня на договоре или иной сделке, являющейся основанием для регистрации собственности, не проставляется специальная регистрационная надпись («синий» штамп). Такая практика уже была реализована ранее – на договорах купли-продажи, заключенных в электронном виде, специальная регистрационная надпись всегда проставлялась также в электронном виде (не в виде «синего» штампа). Кто и когда ставит отметки? На представленном заявителем «бумажном» подлиннике договора купли-продажи специалист многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ), принимающий документы для регистрации прав, проставляет отметку о создании электронного образа соответствующего договора. (ч. 13 ст. 18 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015). Обе отметки (о создании электронного образа договора; о том, что представленный документ является копией) ставятся при приеме документов перед отправкой их на государственную регистрацию, а не перед выдачей документов. После государственной регистрации заявителю вместе с документами, которые он представил «в бумаге», выдается выписка из ЕГРН, удостоверяющая регистрацию права собственности. Такая выписка направляется Росреестром в МФЦ для выдачи в электронном виде. Выписка «в бумаге» оформляется уже в МФЦ, на ней проставляются соответствующие надписи, ставятся подписи сотрудников МФЦ и печати МФЦ. Перевод МФЦ в бумажный вид электронной удостоверяющей выписки из ЕГРН, изготовленной Росреестром, не является новеллой и действует с 30 апреля 2021 года. В органе регистрации прав будет храниться только электронный образ договора, созданный МФЦ. При этом он имеет ту же юридическую силу, что и бумажный, представленный заявителем. Как проверить недвижимость? Получить выписку из ЕГРН. Она содержит сведения об объекте, в том числе о его характеристиках, собственнике (потенциальном продавце), наличии либо отсутствии ограничений и обременений (например, арестов, запретов, ипотеки, ограничений в использовании) и другие общедоступные сведения об объекте недвижимости. Попросить продавца предъявить документ, на основании которого за ним было зарегистрировано право собственности. Если таким документом является договор купли-продажи вы можете попросить продавца предъявить копию его договора, электронный образ которого хранится в Росреестре. Продавец может указать в запросе необходимость получения копии договора в виде бумажного документа. На ней сотрудником Федеральной кадастровой палаты будет проставлена надпись, что копия сделана с электронного образа договора, хранящегося в соответствующем реестровом деле, и верна ему, данная надпись будет подписана сотрудником кадастровой палаты и скреплена печатью кадастровой палаты. Если копия договора состоит из нескольких листов, она должна быть прошита, пронумерована, на последнем листе копии должна стоять вышеуказанная надпись, сделанная специалистом кадастровой палаты и скрепленная печатью. Попросить продавца представить выписку из ЕГРН о содержании правоустанавливающего документа (его договора купли-продажи). В ней можно увидеть, например, содержание существенных условий договора, в том числе условий, которые нашли свое отражение в записях ЕГРН. Подробнее об этом см. пункт 177 Порядка заполнения форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений, утвержденного приказом

Росреестр разъясняет: отказ от регнадписи на договорах не повлияет на безопасность сделок

Автор: Administrator

02.08.2022 07:10 - Обновлено 02.08.2022 16:23

Росреестра от 04.09.2020 № П/0329.