

Росреестр по Саратовской области напоминает о начале действия нового закона о госрегистрации недвижимости с января 2017 года.

Главной целью введения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» является создание Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и единой учетно-регистрационной системы. В состав Единого реестра недвижимости войдут сведения, содержащиеся в настоящее время в реестре прав и кадастре недвижимости.

Вступление в силу нового закона упростит процесс оформления документов на недвижимость и сэкономит время заявителя. В регистрирующий орган нужно будет подать одно заявление и одновременно в течение 10 дней будут выполнены и кадастровый учет, и регистрация прав. Если заявитель захочет получить одну из услуг Росреестра, то на регистрацию прав уйдет не более 7 дней, а на постановку на кадастровый учет – не более 5 дней.

Кроме того в рамках создания единой учетно-регистрационной системы объектов недвижимости уже действует еще одно новшество, касающееся отмены свидетельства о государственной регистрации права.

С 15 июля 2016 года права на квартиру, дом или земельный участок начали удостоверять исключительно выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). То есть с этого момента новые собственники уже не получат свидетельство о государственной регистрации права.

Стоит отметить, что сделки с недвижимостью стали более безопасными. Свидетельство не давало полной гарантии в том, что продавец действительно обладает правами собственности на этот объект недвижимости – информация могла устареть. Например, если с момента его получения право собственника обременялось ипотекой, арендой, арестом, либо другими ограничениями.

Именно по этой причине на рынке недвижимости среди покупателей и их представителей сложилась практика запрашивать выписки из ЕГРП. Такие выписки легко получить любому заинтересованному лицу, информация в них актуальна. Главное же преимущество выписки в том, что в подлинности сведений в ней не может быть никаких сомнений, так как человек получает ее непосредственно от государственного органа, а не от третьих лиц.

Возможность получать выписки из ЕГРП существует уже несколько лет. Однако не все знали о ней, многие продолжали по традиции при совершении сделок использовать информацию из свидетельств о праве собственности. После отмены свидетельств этот небезопасный способ подтверждения прав собственности заменен на более надежный.

Выписка представляет собой документ, подтверждающий актуальность сведений об объекте недвижимости. Документ удостоверяет, что на указанную в нем дату выдачи за определенным лицом зарегистрировано право на конкретный объект недвижимости, о чем в ЕГРП в соответствующий день сделана запись под соответствующим номером. Выписка действует бессрочно, однако фиксирует положение дел с регистрацией прав на объект недвижимости именно на дату выдачи. Бумажное свидетельство может быть не актуальным на дату проверки сведений.

Документ можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Стоимость выписки из ЕГРП составляет: в бумажном виде для физических лиц – 200 рублей, для юридических – 600. В электронном виде – 150 и 300 рублей соответственно.

Обращаем внимание, что «старые» свидетельства на «новые» выписки менять не нужно. Единственным доказательством существования зарегистрированного права является запись в ЕГРП.

Выписку из ЕГРП, как и прежде, можно получить в офисах Росреестра по Саратовской области или в центрах государственных и муниципальных услуг «Мои документы». В настоящее время на территории Саратова и Энгельса для удобства и в интересах заявителей реализовано предоставление сведений ЕГРП, а также сведений ГКН (государственного кадастра недвижимости) в день подачи запроса.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Росреестра по Саратовской области