

НОВАЯ ФОРМА ДОКУМЕНТА,

УДОСТОВЕРЯЮЩЕГО РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ!

С 01.01.2015 вступили в силу новые «Правила ведения Единого государственного реестра прав...», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765. Данный документ утверждает новую форму Свидетельства о государственной регистрации права. Бланки Свидетельств теперь не имеют привычной голографической защиты, водяных знаков, специальных цветовых решений. Специалисты Росреестра предполагают, что в связи с произошедшими изменениями у правообладателей могут возникнуть вопросы относительно подлинности документов нового образца, и официально заявляют, что черно-белые листы формата А4 (210 x 297 мм) - это самые настоящие подлинники.

Новые бланки Свидетельств изготавливаются типографским способом и содержат следующие реквизиты: государственный герб Российской Федерации, наименование органа государственной регистрации прав, учетный номер в нижней части оборотной стороны бланка. Номер Свидетельства соответствует номеру государственной регистрации права в ЕГРП.

Росреестром предусматривается постепенный переход к использованию бланков Свидетельств нового образца, при котором до 01.07.2015 года Свидетельство может быть сформировано на прежних бланках. Обмен имеющихся на руках Свидетельств на документы нового образца не требуется. Уже сейчас можно не получать Свидетельство, а запросить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП). Она - единственный источник получения достоверной информации о принадлежности объекта конкретному лицу. Выписка подтверждает актуальность зарегистрированных прав в ЕГРП на момент формирования (дату выдачи). Данный факт имеет значение при проверке прав продавца в случае совершения сделки по приобретению недвижимости. Так, заказав Выписку на объект недвижимости, покупатель сможет убедиться, что на приобретаемое имущество не наложен арест, оно не находится в залоге или в аренде и т.д. Выписка о переходе прав покажет, как часто объект участвовал в сделках, и предоставит возможность принять покупателю меры предосторожности, если выяснится, что за последние пару месяцев, например, квартира несколько раз сменила хозяина.

Таким образом, суть Свидетельства и Выписки в информации, которую они содержат, а актуальность информации определяется датой выдачи документа, что следует учитывать приобретателям недвижимости.