

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**
(Управление Росреестра по Амурской области)
Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000
Тел. (4162) 44-12-12, факс 44-12-13
E-mail: 28_upr@rosreestr.ru
ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402
01.07.2022 № 28-02/22/05848@

Саморегулируемым
организациям
кадастровых инженеров

(по списку)

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые руководители организаций!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – Управление) в связи с вступлением в силу Федерального закона от 30.12.2021 №449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №449-ФЗ) информирует.

1. В соответствии со статье 28 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции Закона №449-ФЗ, далее – Закон №218-ФЗ) с **29.06.2022** государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, **удостоверяются выпиской** из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Формы выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения утверждены приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 (в редакции приказа Росреестра от 31.03.2022 №П/0115).

Положения статьи 28 Закона №218-ФЗ об удостоверении государственной регистрации сделок, прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, возникших на основании сделок, посредством проставления специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, с указанной даты утрачивают силу.

В этой связи обращаем внимание, что специальная регистрационная надпись на документах, выражающих содержание сделки (в том числе в случае, если соответствующие заявления были представлены до 29.06.2022), **не проставляется:**

- при осуществлении с 29.06.2022 государственной регистрации:

- сделок (договоров участия в долевом строительстве (далее – ДДУ), договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, соглашений об их изменении, расторжении, договоров уступки прав по названным договорам);
- вещных прав на основании сделок (договоров об отчуждении);
- ограничении прав, обременений объектов недвижимости, возникших на основании сделок (ипотеки, сервитута, найма, доверительного управления);
- при внесении с 29.06.2022 изменений в записи ЕГРН о правах, ограничениях прав, обременении прав на основании соглашений об изменении, расторжении не подлежащей государственной регистрации сделки.

Во всех указанных выше случаях **государственная регистрация удостоверяется выпиской из ЕГРН** (о чем заявитель проставляет соответствующую отметку в заявлении). Соответствующая выписка из ЕГРН также должна быть сформирована, если представленное до 29.06.2022 заявление о государственной регистрации сделки, ограничения (обременения) права не содержит отметку о выдаче выписки из ЕГРН для удостоверения проведенной государственной регистрации (в этом случае выписка выдается каждому заявителю – стороне сделки).

Отмечаем, что с 29.06.2022 государственная регистрация не будет удостоверяться специальной регистрационной надписью на документе, выражающем содержание сделки, заявитель (каждая сторона сделки) вправе в заявлении о государственной регистрации проставить отметку об удостоверении проведенных регистрационных действий выпиской из ЕГРН.

Кроме того, с 30.04.2021 в соответствии с частью 3 статьи 21 Закона №218-ФЗ необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества представляются **в экземпляре-подлиннике**. Такие документы с отметкой об их переводе в форму электронного образа документа возвращаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами.

Ранее, Законом №218-ФЗ (в редакции от 30.12.2020), указанные документы представлялись не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращался правообладателю, второй помещался в реестровое дело.

В связи с этим, включать в договор условие о дополнительном экземпляре-подлиннике договора для Росреестра, не требуется. В случае указания в договоре данного условия, рекомендовать заявителю его исключить. Так как, такой договор не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации, что является основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

2. До доработки федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) в соответствии с требованиями приказа Росреестра от 31.03.2022 №П/0115, выписка из ЕГРН, удостоверяющая проведенные государственный кадастровый

учет и (или) государственную регистрацию прав, оформляется в соответствии с приказом Росреестра от 04.09.2020 №П/0329 в редакции по состоянию на 28.06.2022 с учетом следующего.

Проведенная **государственная регистрация договора о долевом участии** (далее – ДДУ), договора уступки прав требования по ДДУ, соглашений об изменении, расторжении ДДУ удостоверяется выпиской из ЕГРН о зарегистрированных ДДУ (приложение №5 к приказу Росреестра от 04.09.2020 №П/0329, далее – Выписка о ДДУ).

С 29.06.2022 в ФГИС ЕГРН будет реализована функциональная возможность формирования в рамках осуществления учетно-регистрационных действий нового типа выписок – Выписки о ДДУ. Такая выписка будет формироваться только для того ДДУ, в отношении которого совершаются регистрационные действия.

При этом сведения о государственной регистрации дополнительного соглашения к ДДУ, соглашения об уступке прав требования по ДДУ в Выписке о ДДУ будут содержаться в ее реквизите 5 (приложение 1 к настоящему письму).

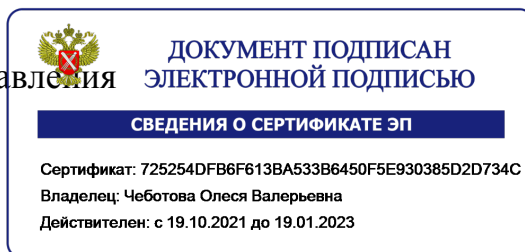
Проведенная **государственная регистрация договоров аренды, договоров безвозмездного пользования**, соглашений об их изменении, расторжении, договоров уступки прав по названным договорам, а также государственная регистрация ограничений (обременений) прав, возникших на основании сделки (в том числе **ипотеки**) удостоверяются выпиской из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (приложение №2 к приказу Росреестра от 04.09.2020 №П/0329, далее – Выписка об основных характеристиках).

Сведения о документах, на основании которых зарегистрированы сделки, – договор аренды, договор безвозмездного пользования, соглашения об их изменении, расторжении, договоры уступки прав по названным договорам – будут содержаться в реквизите 5.1 Выписки об основных характеристиках «основание государственной регистрации» (приложение 2 к настоящему письму).

Вышеуказанную информацию просим довести до всех заинтересованных лиц.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель руководителя Управления



О.В. Чеботова

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области
полное наименование органа регистрации прав

28.06.2022г.

№

На основании запроса от 28.06.2022, поступившего на рассмотрение 28.06.2022, сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи:

1	Сведения о характеристиках земельного участка:		
	Кадастровый номер:		47:00:0000001:0001
	Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская область, г.Выборг, ул.Тестовая, .1.
	Категория земель:		Земли населенных пунктов
	Вид(ы) разрешенного использования:		многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
	Площадь:		975
2	Правообладатель (правообладатели):		Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Счастье", ИНН: 4700000000, ОГРН: 1024700000001
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		Собственность, 47:00:0000001:0001-47/001/2021-1 24.10.2021
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	24.10.2021 10:37:13	
	номер государственной регистрации:	47:00:0000001:0001-47/001/2021-293	
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 24.10.2021 по 27.06.2022	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК НОВЫЙ", ИНН: 7707088888, ОГРН: 1027700102005	
	основание государственной регистрации:	Договор ипотеки, №37729, выдан 30.09.2021 Примерновым Михаилом Валериевичем, нотариусом Выборгского района Ленинградской области Документ нотариально удостоверен: 30.09.2021 Примернов М.В. 47/550-н/47-2021-5-620	
4.2	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	24.10.2021 15:41:48	
	номер государственной регистрации:	47:00:0000001:0001-47/001/2021-294	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

5.1	Реквизиты договора:	Дополнительное Договору о долевом участии жилого дома № 161 от 11.08.2021
	дата государственной регистрации:	25.08.2021
	номер государственной регистрации:	47:00:0000001:0001-47/001/2021-136
	объект долевого строительства:	Двухкомнатная квартира в доме № 2 № 77, этаж № 11, 71.83 кв.м
	участники долевого строительства:	Кузнецов Владислав Андреевич, 01.01.1995, гор.Самара, Российская Федерация, СНИЛС 123-456-789 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 1515 №012012, выдан 31.01.2015, ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ В КУЙБЫШЕВСКОМ РАЙОНЕ ГОР. САМАРЫ Кузнецова Марина Владимировна, 01.01.1997, Россия Самарская обл. г. Самара, Российская Федерация, СНИЛС 123-123-123 45 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 2020 №333333, выдан 01.02.2020, ГУ МВД России по Самарской области
	сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	залог права требования участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 47:00:0000001:0001-47/001/2021-137 от 25.08.2021 на срок 240 месяцев с даты фактического предоставления кредита с 25.08.2021 в пользу залогодержателя Публичное акционерное общество "Банк", ИНН: 7707033333, ОГРН: 1027700123123
	способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:	данные отсутствуют
	сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:	Счет эскроу открывается в ПАО "Банк" (ИНН 7707033333, КПП 471602006, ОГРН 1027700123123)
5.2	Реквизиты договора:	Договор о долевом участии в строительстве многоквартирного дома № 163 от 17.08.2021
	дата государственной регистрации:	25.08.2021
	номер государственной регистрации:	47:00:0000001:0001-47/001/2021-138
	объект долевого строительства:	Однокомнатная квартира в доме № 2 № 24, этаж № 4, 49.26 кв.м
	участники долевого строительства:	Иванова Екатерина Игоревна, 01.01.1986, гор.Тамбов, Российская Федерация, СНИЛС 123-132-123 32 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 45 №456456, выдан 02.02.2006, Отделом внутренних дел Ленинского района города Тамбова katerina-primer@test.com, Ленинский д. 45, кв. 45
	сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской 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

На основании запроса от 28.06.2022, поступившего на рассмотрение 28.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28 июня 2022г. № КУВИ-001/2022-			
Кадастровый номер:	47:01:000001:15		
Номер кадастрового квартала:	47:02:000001		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.12.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Ленинградская область, Выборгский , . , , уч.24		
Площадь:	120 +/- 4		
Кадастровая стоимость, руб:	483155.4		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:01:000001:16		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	магазин специализированный промтоварный		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Степанов Степан Степанович, действующий от имени заявителя - министерство имущественных отношений Ленинградской области		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
28	2022	-001/2022-	
Кадастровый номер:		47:01:000001:15	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	20.12.2020 09:50:37	
	номер государственной регистрации:	47:01:000001:15-47/001/2020-5	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.12.2020 по 20.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Иванов Иван Иванович, 01.01.1975, гор. Выборг, Российская Федерация, СНИЛС 001-002-003 44 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 25 25 №353535, выдан 01.01.2020, ГУ МВД России по Санкт-Петербургу области Ленинградская обл, г.Приморск, ул. , д. 1, кв. 2	
	основание государственной регистрации:	Соглашение № 1 уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка, выдан 18.12.2020, номер государственной регистрации: 47:01:000001:15-47/001/2020-6 Договор аренды земельного участка, №А01/02, выдан 23.03.2015, номер государственной регистрации: 47:01:000001:15-47/001/2018-2 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 23.03.2015 №А01/02, номер государственной регистрации: 47:01:000001:15-47/001/2022-9 Договор цессии о переуступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка к договору аренды от 15.11.2020 года	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.