

Об утверждении Инструкции о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах

Приказ · № 194/16/1/168 · от 03.07.2000 · совместный документ · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Министерства юстиции Российской Федерации,
Министерства имущественных отношений Российской Федерации,
Государственного комитета Российской Федерации по строительству
и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной службы
земельного кадастра России от 3 июля 2000 г. N 194/16/1/168

Об утверждении Инструкции о порядке заполнения
и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав,
сообщений об отказах в государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним и информации
о зарегистрированных правах

Зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации
28 июля 2000 г. Регистрационный N 2330

Во исполнение Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и пункта 2 постановления Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" приказываем:
Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и информации о зарегистрированных правах.

И Н С Т Р У К Ц И Я

о порядке заполнения и выдачи свидетельств о государственной
регистрации прав, сообщений об отказах в государственной
регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
и информации о зарегистрированных правах

Утверждена приказом Министерства юстиции Российской Федерации,
Министерства имущественных отношений Российской Федерации,
Государственного комитета Российской Федерации по строительству
и жилищно-коммунальному комплексу, Федеральной службы земельного кадастра России от 3 июля 2000 г. N 194/16/1/168

Настоящая Инструкция в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594), постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 8, ст. 963) устанавливает порядок заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в том числе о переходе прав на объект недвижимого имущества и о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого

имущества, а также справок о содержании правоустанавливающих документов и выдаваемых правообладателю справок о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества.

I. Порядок заполнения и выдачи свидетельств о государственной регистрации прав

1. Согласно пункту 3 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее именуются - учреждения юстиции по регистрации прав) обязаны по ходатайствам правообладателей выдавать свидетельства о государственной регистрации прав (далее именуются - свидетельства).

В целях обеспечения прав участников отношений, регулируемых Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее именуется - Закон), необходимо рекомендовать заявителям решать вопрос о представлении указанных ходатайств при подаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Такое ходатайство должно содержаться в заявлениях о государственной регистрации прав на недвижимость.

Если заявитель не желает получить свидетельство, то об этом должно быть указано в его заявлении о государственной регистрации прав. При этом в дальнейшем ходатайство (заявление) о выдаче свидетельства может быть подано заявителем как в течение проведения учреждением юстиции по регистрации прав работ по государственной регистрации права, так и после государственной регистрации права.

Свидетельство может быть выдано правообладателю, пока право, о выдаче свидетельства на которое он ходатайствует, принадлежит ему согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее именуется - Единый государственный реестр прав).

По ходатайству (заявлению) правообладателя ему может быть повторно выдано новое свидетельство, например, взамен ранее утерянного, пришедшего в негодность. В этом случае на лицевой стороне свидетельства указываются слова "повторное, взамен свидетельства", а далее - серия, номер и дата выдачи предыдущего (предыдущих) свидетельства (свидетельств). При этом графа "Дата выдачи" вновь выдаваемого свидетельства заполняется в соответствии с пунктом 4 настоящей Инструкции. В иные графы свидетельства вносятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на дату его выдачи, указанную в свидетельстве (то есть на дату заполнения свидетельства и его подписания регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

2. В соответствии со статьей 14 Закона свидетельством удостоверяется проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество. Форма свидетельства установлена Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 (далее именуются - Правила). Сведения, указываемые в графах свидетельства, определены в пункте 74 Правил.

На основании пункта 73 Правил свидетельства выдаются собственникам недвижимого имущества и обладателям иных вещных прав на него, а также арендаторам и залогодержателям.

3. Слова "Российская Федерация", "Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним", "Свидетельство о государственной регистрации права", наименование учреждения юстиции по регистрации прав, а также серия и номер свидетельства вносятся в бланки свидетельств при их изготовлении. Иные сведения, указанные в пункте 74 Правил, вносятся в графы свидетельства и заполняются в каждом конкретном случае на основании и в соответствии с записями Единого государственного реестра прав, кроме случаев, указанных в настоящем разделе Инструкции.

4. В графе "Дата выдачи" указывается дата заполнения свидетельства и его подписания регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним, которая может не совпадать с датой

государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав и с датой его фактической выдачи правообладателю.

Свидетельство должно быть заполнено и подписано регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним, то есть подготовлено к фактической выдаче правообладателю в срок, не превышающий срока, в течение которого должна быть проведена государственная регистрация права конкретного лица (правообладателя).

Повторно выдаваемое свидетельство (абзац пятый пункта 1 настоящей Инструкции) должно быть заполнено и подписано в течение срока, согласованного правообладателем и учреждением юстиции по регистрации прав при приеме ходатайства (заявления) о выдаче такого свидетельства, но не более чем в месячный срок с момента принятия ходатайства (заявления).

Свидетельство выдается правообладателю в день его явки в учреждение юстиции по регистрации прав. Дата фактической выдачи правообладателю свидетельства отражается в графе "Дата выдачи" книги учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав.

В том случае, если свидетельство было заполнено и подписано регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним, но лицо явилось за ним после государственной регистрации перехода его прав к иному правообладателю, такое свидетельство указанному лицу не выдается и помещается в соответствующее дело правоустанавливающих документов. Регистратор прав на недвижимое имущество и сделок с ним на оборотной стороне такого свидетельства делает отметку о причине помещения свидетельства в дело (со ссылкой на дату и номер государственной регистрации перехода прав лица, указанного в свидетельстве, к новому правообладателю), удостоверяя ее своей подписью, а также проставляя дату внесения этой отметки в свидетельство.

5. В графу "Документы-основания" вносятся сведения о реквизитах документов, на основании которых зарегистрировано право. В названную графу вписываются наименование, серия, номер, дата выдачи (или подписания) документа, на основании которого данное право было приобретено, а также название организации (органа), выдавшей документ (пункт 19 Правил). В случаях, когда документом, на основании которого было приобретено право, является зарегистрированная сделка, в этой же графе также указываются дата и номер ее регистрации. В случаях, когда документом, на основании которого было приобретено право, является сделка, совершенная в нотариальной форме, то в названной графе также указываются сведения о ее нотариальном удостоверении (фамилия и инициалы нотариуса, реестровый номер).

При выдаче свидетельств каждому из участников долевой собственности в этой графе помимо реквизитов документа, на основании которого участниками общей долевой собственности было приобретено право общей долевой собственности, указываются также реквизиты соглашения об определении долей или соответствующего решения суда, вступившего в законную силу, если размер долей в праве общей собственности был определен указанными документами (если таковые имеются).

6. В графу "Субъект (субъекты) права" вписываются указанные в пункте 18 Правил сведения о правообладателе (правообладателях).

При выдаче свидетельства участникам общей совместной собственности в этой графе указываются сведения обо всех участниках общей совместной собственности, и свидетельство выдается в единственном экземпляре для всех правообладателей (пункт 74 Правил).

При выдаче свидетельств участникам общей долевой собственности в каждом свидетельстве в этой графе указываются данные участника долевой собственности (пункт 18 Правил), которому это свидетельство выдается. Сведения об остальных участниках общей долевой собственности (пункт 74 Правил) указываются на оборотной стороне свидетельства после слов "Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:" и подписываются регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с обязательным указанием его фамилии и инициалов, после чего скрепляются печатью

учреждения юстиции по регистрации прав.

Если право иных участников общей долевой собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав, после названных выше слов указываются слова "не зарегистрировано".

7. В графу "Вид права" вносится запись о виде зарегистрированного права, которая должна соответствовать записи в графе "Вид права" соответствующего листа подраздела II Единого государственного реестра прав. В случаях, когда регистрируется право общей долевой собственности, в эту графу также вносится запись о размере доли в праве данного участника долевой собственности, соответствующая размеру доли, указанному в графе "Доля" этого же листа подраздела II Единого государственного реестра прав.

8. Графа "Объект права" содержит краткое описание объекта недвижимости согласно пунктам 28-35 Правил.

В графу "Кадастровый (или условный) номер" вносится номер объекта недвижимости, который должен соответствовать кадастровому или условному номеру, указанному в соответствующем разделе Единого государственного реестра прав (если объекту недвижимости в установленном порядке не присвоен кадастровый номер, то слово "условный" необходимо подчеркнуть).

9. Графа "Существующие ограничения (обременения) права" заполняется в случаях, когда к указанному в графе "Дата выдачи" моменту в Едином государственном реестре прав было зарегистрировано ограничение (обременение) права. В данной графе указывается вид зарегистрированных ограничений (обременений) права (например, арест). В случае отсутствия зарегистрированных ограничений (обременений) права в названной графе указываются слова "не зарегистрировано".

10. Сведения о дате и номере регистрации права должны совпадать с датой и номером регистрации, указанными на соответствующем листе подразделов II (при выдаче свидетельства собственникам и обладателям иных вещных прав) или III (при выдаче свидетельств арендаторам и залогодержателям) Единого государственного реестра прав.

11. Заполненное свидетельство подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с обязательным указанием его фамилии и инициалов, после чего скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

12. Каждое свидетельство на основании пункта 71 Правил имеет учетную серию и номер. Серия свидетельства состоит из двух составляющих, а именно: из номера субъекта Российской Федерации (данная составляющая является неизменной) и из двух заглавных букв русского алфавита (например, АА, АБ, АВ... АЯ, БА, ББ, БВ... БЯ, ВА, ВБ, ВВ... ВЯ и так далее). Вторая составляющая серии является основным критерием, отделяющим одну серию свидетельств от других серий свидетельств. Для обозначения серии свидетельств не используются следующие буквы русского алфавита: Ё, Й, Ы, Ь, Ъ. Номер свидетельства является шестизначным. Номера в каждой серии начинаются с номера 000001 и заканчиваются номером 999999. (Например: серия и номер свидетельства могут быть указаны следующим образом: 25-АА N 000125, где: 25 - номер субъекта Российской Федерации, АА - буквенное обозначение серии, 000125 - порядковый номер свидетельства в этой серии).

II. Порядок заполнения и выдачи сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

13. В государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделки с ним может быть отказано на основании и в порядке, определенными Законом.

14. В соответствии с пунктом 3 статьи 20 Закона при принятии решения об отказе в государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделки с ним заявителю не позже пяти дней после окончания срока рассмотрения заявления направляется сообщение о причинах такого отказа

(далее именуется - сообщение).

15. В сообщениях, направляемых заявителю, указываются:

наименование учреждения юстиции по регистрации прав;

исходящий номер и дата направления сообщения;

адрес, фамилия, имя, отчество (для физических лиц) или наименование (для юридических лиц) заявителя;

слова "На основании абзаца..... пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Вам отказано в государственной регистрации права (или сделки, если отказывается в регистрации сделки) на/с (далее указывается объект недвижимости, в регистрации права на который или сделки с которым отказывается), документы на которую Вами были представлены (далее указывается дата и входящий номер представленных на государственную регистрацию права или сделки документов), по следующим причинам:";

причины, послужившие основанием для принятия решения об отказе в государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделки с ним;

слова "Отказ в государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделки с ним в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" может быть обжалован в суд, арбитражный суд".

Исходящий номер на сообщении состоит из номера книги учета входящих документов, в которой были зарегистрированы заявление и прилагаемые к нему документы, и порядкового номера, под которым данное заявление и прилагаемые к нему документы были зарегистрированы в названной книге. (Например: 1/2000-25, где: 1/2000 - это номер книги учета входящих документов, а 25 - это порядковый номер, под которым заявление и прилагаемые к нему документы были зарегистрированы в этой книге). При этом в соответствующей строке книги учета входящих документов в графе "Принятое решение" делаются отметки о принятом решении отказать в регистрации (с указанием даты принятия такого решения) и о дате направления соответствующего сообщения.

Если в процессе государственной регистрации по одному и тому же поводу заявителем (а равно иными лицами) в учреждение юстиции по регистрации прав неоднократно представлялись документы, необходимые для проведения государственной регистрации права или сделки, то в исходящем номере сообщения указывается номер, под которым были зарегистрированы заявление и прилагаемые к нему документы, впервые представленные в учреждение юстиции по регистрации прав.

16. Сообщение подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов.

17. Сообщение заполняется на официальном бланке учреждения юстиции по регистрации прав.

III. Порядок заполнения и выдачи выписок
из Единого государственного реестра прав

18. В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Закона выписка из Единого государственного реестра прав (далее именуется - выписка) должна содержать описание объекта недвижимости, сведения о зарегистрированных правах на него, а также об ограничениях (обременениях) прав (приложение N 1).

Если заявитель на основании одного запроса запрашивает информацию по нескольким объектам недвижимости, то ему предоставляются отдельные выписки по каждому из указанных им объектов недвижимости. Составление одной выписки по нескольким объектам недвижимости может осуществляться по запросам лиц, названных в пункте 2 статьи 8 Закона. В этом случае листы выписки нумеруются, сшиваются, после чего на оборотной стороне последнего листа выписки

проставляются печать учреждения юстиции по регистрации прав и подпись сотрудника, ответственного за ведение делопроизводства в учреждении юстиции по регистрации прав, с указанием количества пронумерованных и сшитых листов выписки.

19. В выписку вносятся сведения, которые содержатся в соответствующих листах раздела Единого государственного реестра прав на момент подписания выписки в пределах предусмотренного пунктом 2 статьи 7 Закона срока для предоставления лицу запрошенной информации.

20. В выписке указываются:

наименование учреждения юстиции по регистрации прав;

слова "Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

дата подписания выписки, проставляемая в соответствии с пунктом 28 настоящей Инструкции, а также исходящий номер выписки;

слова "На основании Вашего запроса (далее указываются дата и исходящий номер запроса, если он имеется), поступившего (далее указывается дата поступления запроса), сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:";

кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости (если объекту в установленном порядке не присвоен кадастровый номер, то слово "условный" нужно подчеркнуть);

наименование объекта недвижимости;

назначение объекта недвижимости;

площадь объекта недвижимости;

адрес (местоположение) объекта недвижимости;

данные о правообладателе (правообладателях, если зарегистрировано право общей собственности) согласно пункту 18 Правил;

вид зарегистрированного права;

существующие ограничения (обременения) права, в том числе дата и номер их государственной регистрации, сроки, на которые они установлены, а также данные о лицах (согласно пункту 18 Правил), в пользу которых они установлены;

фамилия, имя, отчество (для физического лица) или наименование (для юридического лица) запросившего информацию лица;

слова "Выписка содержит сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на указанную в ней дату";

слова "В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации".

21. Полные данные о правообладателе, а также о лице, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права (пункт 20 настоящей Инструкции), указываются в выписке в случаях, когда с запросом обратились лица, названные в пункте 3 статьи 7 Закона.

В иных случаях о физическом лице сообщаются его фамилия, имя, отчество (не инициалы), а о юридическом лице сообщается его полное наименование.

22. Исходящий номер, проставляемый на выписке, состоит из номера книги учета выданной информации о зарегистрированных правах, в которой был зарегистрирован запрос, и порядкового в названной книге номера поступившего запроса, по которому выдается выписка. (Например: 1/2000-125, где: 1/2000 - это номер книги учета выданной информации о зарегистрированных правах, 125 - это порядковый номер, под которым в названной книге был зарегистрирован запрос, соответствующий графе "N п/п" книги учета выданной информации о зарегистрированных правах).

23. Отказ в предоставлении запрашиваемой информации, выдаваемый в письменной форме (далее

именуется - сообщение об отказе), должен быть мотивирован (пункт 2 статьи 7 Закона). В сообщении об отказе в обязательном порядке также указывается, что отказ в выдаче информации может быть в соответствии с пунктом 2 статьи 7 Закона обжалован в суд.

Данный документ должен содержать дату его подписания, проставляемую в соответствии с пунктом 28 настоящей Инструкции, а также исходящий номер, который формируется в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящей Инструкции. В сообщении об отказе также указываются дата, номер (если он имеется) запроса о предоставлении информации и дата его поступления в учреждение юстиции по регистрации прав.

24. Сообщение об отказе составляется на официальном бланке учреждения юстиции по регистрации прав.

25. Причины, которые являются основаниями для отказа, могут быть в том числе следующими: непредставление документа, подтверждающего оплату выдаваемой информации о зарегистрированных правах (кроме случаев, когда информация в соответствии с законом должна предоставляться бесплатно); содержание запроса не позволяет однозначно идентифицировать объект, информация о котором интересуется данное лицо, и у учреждения юстиции по регистрации прав отсутствует возможность уточнить содержание запроса.

Если в запросе был указан объект недвижимого имущества, по которому отсутствует соответствующий раздел Единого государственного реестра прав, то в сообщении об отказе указывается на то, что запрашиваемая информация не может быть предоставлена, поскольку в Едином государственном реестре прав записи о регистрации прав на этот объект отсутствуют. При этом в сообщении об отказе необходимо указать, с какого момента данным учреждением юстиции по регистрации прав проводится государственная регистрация прав, а также орган (организацию), который в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Закона осуществлял государственную регистрацию до создания учреждения юстиции по регистрации прав и соответственно может располагать информацией о правах на объект недвижимости, являющийся предметом запроса.

26. В случаях, когда лицо, не подпадающее под категории лиц, названных в пункте 3 статьи 7 Закона, обратилось с запросом о предоставлении сведений, указанных в пункте 1 статьи 7 Закона, и сведений, определенных в пункте 3 статьи 7 Закона, такому лицу одновременно выдаются выписка и сообщение об отказе. При этом в сообщении об отказе воспроизводится содержание пункта 3 статьи 7 Закона и указывается на то, что это лицо не подпадает под указанные категории лиц, вследствие чего такая информация ему и не может быть выдана.

27. Выписка и сообщение об отказе подписываются регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов. Выписка скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

28. Выписка или сообщение об отказе должны быть подготовлены и подписаны регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение пяти дней с момента поступления запроса (пункт 2 статьи 7 Закона).

Если в запросе лица, обратившегося за предоставлением информации, указано, что она должна быть выдана ему лично, выписка или сообщение об отказе, подготовленные и подписанные регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение пяти дней с момента поступления запроса, выдаются ему в день явки в учреждение юстиции по регистрации прав. Если указанное лицо явилось в учреждение юстиции по регистрации прав по истечении предусмотренного пунктом 2 статьи 7 Закона срока, то в графе "Фамилия и подпись получившего" книги учета выданной информации о зарегистрированных правах также указывается дата фактического получения этим лицом выписки или сообщения об отказе.

Если в запросе лица, обратившегося за предоставлением информации, указано, что она должна быть направлена ему по почте, то выписка или сообщение об отказе должны быть подготовлены, подписаны и направлены этому лицу в течение пяти дней с момента поступления запроса.

IV. Порядок заполнения и выдачи сведений

о содержании правоустанавливающих документов

29. Сведения о содержании правоустанавливающих документов (далее именуются - документы) выдаются лицам, указанным в пункте 3 статьи 7 Закона. Названные сведения выдаются в виде справки (приложение N 2).

В случаях, когда все необходимые сведения не умещаются на одном листе (например, при большом объеме сообщаемых сведений о содержании документов), справка может составляться на нескольких листах. В этом случае листы справки нумеруются, сшиваются, после чего на оборотной стороне последнего листа справки проставляются печать учреждения юстиции по регистрации прав и подпись сотрудника, ответственного за ведение делопроизводства в учреждении юстиции по регистрации прав, с указанием количества пронумерованных и сшитых листов справки.

30. В справке указываются:

наименование учреждения юстиции по регистрации прав;

слова "Справка о содержании правоустанавливающих документов";

дата выдачи и исходящий номер справки;

наименование объекта недвижимости;

назначение объекта недвижимости;

кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости (если объекту в установленном порядке не присвоен кадастровый номер, то слово "условный" нужно подчеркнуть);

адрес (местоположение) объекта недвижимости;

сведения о правообладателе (правообладателях, если зарегистрировано право общей собственности), указываемые в соответствии с пунктом 18 Правил;

вид зарегистрированного права;

дата и номер государственной регистрации права;

краткое содержание документов;

фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, запрашивающего сведения.

31. Исходящий номер, проставляемый на справке, состоит из номера книги учета выданной информации о зарегистрированных правах, в которой был зарегистрирован запрос, и порядкового в названной книге номера поступившего запроса, по которому выдается справка.

Справка подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов и скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

32. В справке указывается краткое содержание документов, находящихся в одном деле правоустанавливающих документов (в том числе в различных томах этого дела). Если запрашивается информация о содержании документов, касающихся различных объектов недвижимости, то соответственно выдается несколько справок.

33. Если лицо, запросившее информацию, указало конкретный документ, то в справке отражается содержание только этого документа. (Например: если лицо интересуется конкретный договор, то в справке указываются сведения об этом договоре, названные в пункте 5 настоящей Инструкции, а также фамилии, имена, отчества или наименования сторон и содержание иных существенных условий договора, в том числе условий, которые нашли свое отражение в записях Единого государственного реестра прав).

Если лицо запросило информацию о содержании конкретного положения (положений) названного им документа, которое, например, не является существенным условием для договоров данного вида, то в справке помимо сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, также отражается и содержание этого положения (положений).

Если лицо запросило, например, информацию о содержании документов, на основании которых было зарегистрировано право какого-либо лица и (или) переход прав на объект недвижимости от одного

лица к другому лицу, то в справке указываются сведения о каждом из документов (пункт 5 настоящей Инструкции), на основании которых право было зарегистрировано. Кроме того, в справке отражается краткое содержание каждого из этих документов. (Например: если таким документом (документами) являлся договор (договоры), то в справке указываются сведения о сторонах договора (фамилии, имена, отчества или наименования) и содержание иных существенных условий договора, в том числе условий, которые нашли отражение в записях Единого государственного реестра прав).

34. На основании пункта 3 статьи 7 Закона в справке не указывается содержание документов, на основании которых было зарегистрировано ограничение (обременение) вещных прав какого-либо лица.

Если учреждение юстиции по регистрации прав не может предоставить запрашиваемые сведения, поскольку отсутствует необходимый раздел Единого государственного реестра прав и соответственно дело правоустанавливающих документов, выдается сообщение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений. В названном сообщении кроме причины невозможности предоставления запрашиваемых сведений указываются момент, с которого данным учреждением юстиции по регистрации прав проводится государственная регистрация прав, и орган (организация), который в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Закона осуществлял государственную регистрацию до создания учреждения юстиции по регистрации прав и соответственно может располагать запрашиваемой информацией.

Сообщение об отказе составляется на официальном бланке учреждения юстиции по регистрации прав и подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов.

V. Порядок заполнения и выдачи обобщенных сведений о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости

35. Обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости выдаются лицам, указанным в пункте 3 статьи 7 Закона. Названные сведения выдаются в виде выписки из Единого государственного реестра прав (приложение N 3).

В случаях, когда все необходимые сведения не уместятся на одном листе (например, при большом количестве указываемых в выписке объектов недвижимости, правообладателем которых является это лицо), выписка может составляться на нескольких листах. В этом случае листы выписки нумеруются, сшиваются, после чего на оборотной стороне последнего листа выписки проставляются печать учреждения юстиции по регистрации прав и подпись сотрудника, ответственного за ведение делопроизводства в учреждении юстиции по регистрации прав, с указанием количества пронумерованных и сшитых листов выписки.

36. В названной выписке указываются:

наименование учреждения юстиции по регистрации прав;

слова "Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества";

дата выдачи и исходящий номер выписки;

слова "Правообладателю (далее указываются фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица) принадлежат следующие объекты недвижимого имущества:";

кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости (если объекту в установленном порядке не присвоен кадастровый номер, то слово "условный" нужно подчеркнуть);

наименование объекта недвижимости;

назначение объекта недвижимости;

адрес (местоположение) объекта недвижимости;

вид зарегистрированного права;

дата и номер государственной регистрации права;

существующие ограничения (обременения) права;

фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, запрашивающего сведения;

слова "В выписке указаны сведения о правах, зарегистрированных", далее указывается наименование учреждения юстиции по регистрации прав.

37. Исходящий номер, проставляемый на выписке, состоит из номера книги учета выданной информации о зарегистрированных правах, в которой был зарегистрирован запрос, и порядкового в названной книге номера поступившего запроса, по которому выдается выписка.

38. В графе "Вид права" указывается вид права, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав. Если лицо является участником долевой собственности на какой-либо объект недвижимости, то в этой графе также указывается и размер доли в праве.

39. Сведения о правах лица на каждый объект недвижимости могут указываться в произвольном порядке, то есть очередность внесения сведений в выписку не зависит от номера и даты государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

40. Выписка подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов и скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

Если учреждение юстиции по регистрации прав не может предоставить запрашиваемые сведения, поскольку в Едином государственном реестре прав права указанного в запросе лица не зарегистрированы, выдается сообщение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений. В названном сообщении кроме причины невозможности предоставления запрашиваемых сведений указываются момент, с которого данным учреждением юстиции по регистрации прав проводится государственная регистрация прав, и орган (организация), который в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Закона осуществлял государственную регистрацию до создания учреждения юстиции по регистрации прав и соответственно может располагать запрашиваемой информацией.

Сообщение об отказе составляется на официальном бланке учреждения юстиции по регистрации прав и подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов.

VI. Порядок заполнения и выдачи сведений о переходе прав на объект недвижимости

41. Сведения о переходе прав на объект недвижимости выдаются лицам, указанным в пункте 3 статьи 7 Закона. Названные сведения выдаются в виде выписки из Единого государственного реестра прав (приложение N 4).

В случаях, когда все необходимые сведения не уместятся на одном листе, выписка может составляться на нескольких листах. В этом случае листы выписки нумеруются, сшиваются, после чего на оборотной стороне последнего листа выписки проставляются печать учреждения юстиции по регистрации прав и подпись сотрудника, ответственного за ведение делопроизводства в учреждении юстиции по регистрации прав, с указанием количества пронумерованных и сшитых листов выписки.

42. В названной выписке указываются:

наименование учреждения юстиции по регистрации прав;

слова "Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества";

дата выдачи и исходящий номер выписки;

слова "В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о регистрации перехода прав на:";

кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости (если объекту в установленном порядке не присвоен кадастровый номер, то слово "условный" нужно подчеркнуть);

наименование объекта недвижимости;

назначение объекта недвижимости;
адрес (местоположение) объекта недвижимости;
фамилия, имя, отчество каждого из правообладателей - физических лиц или наименование каждого из правообладателей - юридических лиц в очередности согласно записям Единого государственного реестра прав о регистрации перехода прав от одного лица к другому;
вид зарегистрированного права каждого из правообладателей;
дата и номер государственной регистрации права каждого из правообладателей;
фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, запросившего сведения.

43. Исходящий номер, проставляемый на выписке, состоит из номера книги учета выданной информации о зарегистрированных правах, в которой был зарегистрирован запрос, и порядкового в названной книге номера поступившего запроса, по которому выдается выписка.

44. Выписка подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов и скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

Если учреждение юстиции по регистрации прав не может предоставить запрашиваемые сведения, поскольку отсутствует необходимый раздел Единого государственного реестра прав, выдается сообщение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений. В названном сообщении кроме причины невозможности предоставления запрашиваемых сведений указываются момент, с которого данным учреждением юстиции по регистрации прав проводится государственная регистрация прав, и орган (организация), который в соответствии с пунктом 2 статьи 32 Закона осуществлял государственную регистрацию до создания учреждения юстиции по регистрации прав и соответственно может располагать запрашиваемой информацией.

Сообщение об отказе составляется на официальном бланке учреждения юстиции по регистрации прав и подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов.

VII. Порядок заполнения и выдачи правообладателю информации
о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества,
на который он имеет права

45. Согласно пункту 4 статьи 7 Закона учреждение юстиции по регистрации прав обязано по запросу правообладателя предоставлять ему информацию о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, на который он имеет права. Названная информация предоставляется правообладателю в виде справки (приложение N 5).

Если все необходимые сведения не уместаются на одном листе, то справка может составляться на нескольких листах. В этом случае листы справки нумеруются, сшиваются, после чего на оборотной стороне последнего листа справки проставляются печать учреждения юстиции по регистрации прав и подпись сотрудника, ответственного за ведение делопроизводства в учреждении юстиции по регистрации прав, с указанием количества пронумерованных и сшитых листов справки.

46. В справке должны быть указаны:

наименование учреждения юстиции по регистрации прав;
слова "Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества";
дата и исходящий номер справки;
кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости (если объекту в установленном порядке не присвоен кадастровый номер, то слово "условный" нужно подчеркнуть);
наименование объекта недвижимости;
адрес (местоположение) объекта недвижимости;
сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости, а именно: фамилии, имена, отчества физических лиц или наименования юридических лиц, даты и исходящие номера выданных

им справок или выписок;

фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица, запросившего сведения.

47. Если правообладатель запросил информацию о лицах, получивших сведения о нескольких объектах недвижимости, на которые он имеет права, то ему соответственно выдается и несколько справок. Правообладателю может быть выдана одна справка, содержащая сведения о лицах, получивших информацию о нескольких объектах недвижимости, на которые он имеет права, в случаях, когда указанные им объекты недвижимости непосредственно связаны друг с другом (например, земельный участок и находящийся на нем жилой дом). В этом случае листы справки нумеруются, сшиваются, после чего на оборотной стороне последнего листа справки проставляются печать учреждения юстиции по регистрации прав и подпись сотрудника, ответственного за ведение делопроизводства в учреждении юстиции по регистрации прав, с указанием количества пронумерованных и сшитых листов справки.

48. Если правообладатель в запросе указал объект недвижимости, сведения о котором учреждением юстиции по регистрации прав не выдавались, то учреждение юстиции по регистрации прав на официальном бланке направляет ему соответствующее сообщение, которое подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним (с указанием его фамилии и инициалов) и скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

49. Если правообладатель запросил сведения за конкретный период времени, то ему соответственно выдается справка (или направляется указанное в пункте 48 настоящей Инструкции сообщение), в которой должна содержаться информация о лицах, получивших информацию об объекте недвижимости, на который он имеет право, в указанный им период времени. Если же в запросе правообладателя не указан конкретный период времени, то справка выдается обо всех лицах, получивших сведения об объекте недвижимости с момента внесения записи о правах правообладателя на этот объект недвижимости в Единый государственный реестр прав.

50. Исходящий номер, проставляемый в справке (и в сообщении, указанном в пункте 48 настоящей Инструкции), состоит из номера книги учета выданной информации о зарегистрированных правах, в которой был зарегистрирован запрос, и порядкового в названной книге номера поступившего запроса, по которому выдается справка. Справка подписывается регистратором прав на недвижимое имущество и сделок с ним с указанием его фамилии и инициалов и скрепляется печатью учреждения юстиции по регистрации прав.

VIII. Предоставление информации органам (организациям),
ответственным за учет объектов недвижимого имущества

51. Учреждения юстиции по регистрации прав в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона обязаны бесплатно предоставлять информацию о правах на объекты недвижимости органам (организациям), осуществляющим кадастровый и технический учет объектов недвижимого имущества, в том объеме, который необходим для их работы.

52. Объем предоставляемой информации, необходимый в соответствии с законодательством Российской Федерации для работы указанных органов (организаций), а также порядок, в том числе сроки, формы и периодичность ее предоставления, определяются учреждениями юстиции по регистрации прав и названными органами (организациями), если иное не установлено законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Приложение N 1

к Инструкции

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ
НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ
ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

" _ " _____ г. N _____

На основании Вашего запроса от _____ N _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта _____
_____ наименование объекта
_____ назначение объекта
_____ площадь объекта
_____ адрес (местоположение) объекта

2. Правообладатель _____

3. Вид права _____

4. Существующие ограничения (обременения) права _____

Выписка выдана _____

Выписка содержит сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на указанную в ней дату.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. Регистратор _____
(Ф. И. О.) (подпись) (М.П.)

Приложение N 2

к Инструкции

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СПРАВКА

О СОДЕРЖАНИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ

" _ " _____ г. N _____

Объект недвижимого имущества (наименование и назначение) _____

_____ с кадастровым (или условным)

номером _____

расположенный по адресу _____

_____ принадлежит

(правообладатель) _____

_____ на праве (вид права)

_____ о чем в Едином государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним " _ " _____ г. сделана запись регистрации N _____.
Краткое содержание правоустанавливающих документов _____

Справка выдана _____

_____ Регистратор _____

(Ф. И. О.) (подпись) (М.П.)

Приложение N 3

к Инструкции

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ВЫПСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ О ПРАВАХ ОТДЕЛЬНОГО ЛИЦА НА ИМЕЮЩИЕСЯ У
НЕГО

ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

" _ " _____ г. N _____

Правообладателю _____ принадлежат следующие объекты
недвижимого имущества:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта _____
_____ наименование и назначение объекта

_____ адрес (местоположение) объекта

_____ на праве (вид права)

_____ о чем в Едином государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним " _ " _____ г. сделана запись регистрации N _____.
существующие ограничения (обременения) права

2. Кадастровый (или условный) номер объекта _____
_____ наименование и назначение объекта

_____ адрес (местоположение) объекта

_____ на праве (вид права)

_____ о чем в Едином государственном реестре прав на
недвижимое имущество и сделок с ним " _ " _____ г. сделана запись регистрации N _____.
существующие ограничения (обременения) права

Выписка выдана _____

В выписке указаны сведения о правах, зарегистрированных _____

_____ Регистратор _____

(Ф. И. О.) (подпись) (М.П.)

Приложение N 4

к Инструкции

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ О ПЕРЕХОДЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

" _ " _____ г. N _____

В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесены записи о государственной регистрации перехода прав на:

1. Кадастровый (или условный) номер объекта _____

_____ наименование объекта

_____ адрес (местоположение) объекта

2. Правообладатели (Ф. И. О. физического лица, наименование юридического лица), вид права, дата и номер государственной регистрации перехода права:

2.1. _____

2.2. _____

2.3. _____

Выписка выдана _____

_____ Регистратор _____

(Ф. И. О.) (подпись) (М.П.)

Приложение N 5

к Инструкции

УЧРЕЖДЕНИЕ ЮСТИЦИИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ СПРАВКА О ЛИЦАХ, ПОЛУЧИВШИХ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

" _ " _____ г. N _____

1. Кадастровый (или условный) номер объекта _____

_____ наименование и назначение объекта

_____ адрес
(местоположение) объекта _____

2. Список лиц, получивших информацию об указанном объекте недвижимого имущества (Ф. И. О. физического лица, наименование юридического лица), дата выдачи и исходящий номер справки или выписки:

2.1. _____

2.2. _____

2.3. _____

2.4. _____

Справка выдана правообладателю _____ Регистратор _____

(Ф. И. О.) (подпись) (М.П.)
