

О внесении изменений и дополнений в постановление 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"

Постановление Правительства Российской Федерации · № 546 · от 03.09.2003 · Правительство Российской Федерации · Утратил силу

Постановление Правительства Российской Федерации от 03.09.2003 г. № 546 (Собрание законодательства Российской Федерации от 2003 г., № 37, ст. 3584; "Российская газета" от 12.09.2003 г., № 182)

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 3 сентября 2003 г. N 546
г. Москва

Утратило силу 30.06.2014 -
Постановление Правительства
Российской Федерации
от 16.10.2013 г. N 927

О внесении изменений и дополнений в постановление
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"

В целях реализации Федерального закона "О внесении изменений
и дополнений в Федеральный закон "О государственной регистрации
прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Правительство
Российской Федерации п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые изменения и дополнения, которые
вносятся в постановление 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; 1999, N 52, ст. 6416; 2002, N 41, ст. 3983).
2. Настоящее постановление вступает в силу одновременно с
вступлением в силу Федерального закона от 9 июня 2003 г. N 69-ФЗ
"О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон
"О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и
сделок с ним".

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Касьянов

УТВЕРЖДЕНЫ

ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,

которые вносятся в постановление 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"

1. В абзаце первом пункта 2 после слов: "ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" дополнить словами: "в том числе в электронном виде".

2. Абзац второй пункта 2 и пункт 4 исключить.

3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3. Установить, что порядок взаимодействия учреждений юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственных органов (организаций), осуществляющих государственный учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, учет государственного и муниципального имущества, в процессе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним определяется Министерством юстиции Российской Федерации совместно с Федеральной службой земельного кадастра России, Министерством имущественных отношений Российской Федерации, Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу".

4. В Правилах ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных указанным постановлением:

1) пункт 4 дополнить абзацем следующего содержания:

"Государственную регистрацию прав на предприятие как имущественный комплекс (далее именуется - предприятие) и сделок с ним осуществляет учреждение юстиции по регистрации прав по месту регистрации (проживания) лица, приобретающего в собственность предприятие, а государственную регистрацию договора аренды, договора об ипотеке и иного ограничения (обременения) права на предприятие - по месту регистрации правообладателя предприятия. Если указанные лица зарегистрированы (проживают) на территории иностранного государства, государственная регистрация осуществляется по месту регистрации (проживания) участника сделки (стороны договора), зарегистрированного (проживающего) на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации";

2) пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания:

"Раздел Единого государственного реестра прав, содержащий записи о предприятии, идентифицируется условным номером, который присваивается учреждением юстиции по регистрации прав на основании

утверждаемых Министерством юстиции Российской Федерации правил внесения записей о правах на предприятие и сделках с ним в Единый государственный реестр прав и взаимодействия учреждений юстиции по регистрации прав при осуществлении государственной регистрации прав на предприятие";

3) пункт 7 дополнить абзацем следующего содержания:

"Порядок расположения в Едином государственном реестре прав раздела, содержащего записи о предприятии, определяется на основании утверждаемых Министерством юстиции Российской Федерации правил внесения записей о правах на предприятие и сделках с ним в Единый государственный реестр прав и взаимодействия учреждений юстиции по регистрации прав при осуществлении государственной регистрации прав на предприятие";

4) абзац третий пункта 8 изложить в следующей редакции:

"подраздел II - записи о праве собственности и об иных вещных правах на объект недвижимого имущества, о сделках об отчуждении объекта недвижимого имущества (приложение N 2)";

5) пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. Внутри подраздела I листы, содержащие записи, нумеруются порядковыми номерами 1, 2, 3 и так далее. В подразделах II и III, состоящих из специальных частей, самостоятельная порядковая нумерация ведется для каждой части. Порядковый номер листа ставится в графе "Лист". Листы в разделах, подразделах и специальных частях подразделов II и III размещаются в реестре в порядке их нумерации";

6) в пункте 15 слова: "специальной части подраздела III" заменить словами: "специальных частях подразделов II и III";

7) пункт 16 дополнить абзацем следующего содержания:

"При государственной регистрации права на предприятие, ограничения (обременения) права, сделки с предприятием каждый лист раздела Единого государственного реестра прав идентифицируется условным номером данного объекта недвижимого имущества, порядок формирования которого определяется утверждаемыми Министерством юстиции Российской Федерации правилами внесения записей о правах на предприятие и сделках с ним в Единый государственный реестр прав и взаимодействия учреждений юстиции по регистрации прав при осуществлении государственной регистрации прав на предприятие";

8) пункт 20 изложить в следующей редакции:

"20. В графу "Особые отметки регистратора" вписываются сведения об отнесении объекта недвижимого имущества к объектам культурного наследия (выявленным объектам культурного наследия), о наличии правоприязаний, об оспаривании в судебном порядке права на объект недвижимого имущества, иные сведения, предусмотренные настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, а также сведения, определенные нормативными правовыми актами Министерства юстиции Российской Федерации";

9) в пункте 23 слова: "организациями, осуществляющими

кадастровый и технический учет" заменить словами: "государственным органом (организацией), осуществляющим государственный учет и техническую инвентаризацию";

10) в пункте 24 после слов: "(форма I-4)" дополнить словами:

"предприятию (форма I-5)";

11) пункт 28 дополнить абзацами следующего содержания:

"Для предприятия в графе "Адрес (местоположение)"

указывается:

при государственной регистрации сделки об отчуждении предприятия и перехода права на него - адрес фактического места нахождения юридического лица или адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания индивидуального предпринимателя, приобретающего данное предприятие;
при государственной регистрации договора аренды, договора об ипотеке и иного ограничения (обременения) права на предприятие - адрес фактического места нахождения юридического лица или адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания индивидуального предпринимателя, являющегося правообладателем предприятия.

Если указанные лица зарегистрированы (проживают) на территории иностранного государства, указывается адрес фактического места нахождения юридического лица или адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания индивидуального предпринимателя - участника сделки (стороны договора), зарегистрированного (проживающего) на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации";

12) пункт 30 дополнить абзацем следующего содержания:

"В графе "Назначение" для предприятия указывается основной вид предпринимательской деятельности, для осуществления которой используется данное предприятие. Если невозможно однозначно определить назначение, указывается: "Осуществление предпринимательской деятельности";

13) дополнить раздел III "Заполнение подраздела I"

пунктами 35-1, 35-2, 35-3, 35-4 и 35-5 следующего содержания:

"35-1. В графе "Наименование" для предприятия указывается полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя - правообладателя предприятия.

35-2. В графе "Состав" для предприятия указываются сведения об объектах недвижимого имущества, входящих в состав данного предприятия, согласно пунктам 25-35 настоящих Правил.

Если в составе предприятия отсутствуют объекты недвижимого имущества, указывается: "Объекты недвижимого имущества отсутствуют".

Если в состав предприятия включены права на объекты недвижимого имущества (например, право аренды), указываются наименование права, сведения о соответствующих объектах недвижимого имущества, а также наименование и реквизиты

правоустанавливающих документов, на основании которых у правообладателя предприятия данные права возникли.

35-3. В графе "Стоимость" для предприятия указывается его стоимость на основании документов, удостоверяющих состав и стоимость предприятия.

35-4. В графе "Документы-основания" для предприятия указываются документы, удостоверяющие его состав и стоимость, в том числе акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия.

35-5. В графе "Особые отметки регистратора" для предприятия указываются характеризующие его сведения, не включенные в иные записи данного подраздела, в том числе сведения о наличии в составе предприятия объектов недвижимого имущества, права на которые, ограничения (обременения) прав на которые и сделки с которыми подлежат государственной регистрации в порядке, установленном соответствующими федеральными законами";

14) пункт 37 изложить в следующей редакции:

"37. Подраздел II содержит записи о праве собственности и об иных вещных правах на основании сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах, о подлежащих государственной регистрации сделках об отчуждении объектов недвижимого имущества (приложение N 2)";

15) пункт 38 после слов: "Вид права" дополнить словами:

"подраздела II-1";

16) пункт 39 после слова: "Доля" дополнить словами:

"подраздела II-1";

17) пункт 41 после слова: "Правообладатель" дополнить словами: "подраздела II-1";

18) дополнить раздел IV "Заполнение подраздела II"

пунктами 41-1, 41-2, 41-3 и 41-4 следующего содержания:

"41-1. В графе "Описание предмета сделки" подраздела II-2

описывается объект недвижимого имущества, с которым совершается сделка.

Если на основании сделки отчуждаются земельный участок и расположенное на нем здание, сооружение, в графу "Описание предмета сделки" включаются сведения обо всех объектах недвижимого имущества, с которыми совершается сделка, а записи о сделке вносятся в один из разделов, содержащих записи о данных объектах недвижимого имущества.

41-2. В графе "Условия сделки" подраздела II-2 указываются существенные условия сделки об отчуждении объекта недвижимого имущества.

Для сделки, совершенной под условием, также указываются условия, в результате выполнения которых может возникнуть или прекратиться право, подлежащее государственной регистрации.

Для сделки, совершенной в пользу третьего лица, указывается:

"Исполнение производится в пользу третьего лица".

41-3. В графах "Лицо, приобретающее объект" и "Лицо,

отчуждающее объект" подраздела II-2 указываются сведения о сторонах сделки в соответствии с пунктом 18 настоящих Правил. Если сделка совершена в пользу третьего лица и данное лицо поименовано в сделке, в графе "Лицо, приобретающее объект" дополнительно указываются сведения об этом лице (фамилия, имя и отчество физического лица или полное наименование юридического лица).

41-4. В графе "Документы-основания" подраздела II-2 указываются наименование и реквизиты сделки.

Если на основании сделки отчуждаются земельный участок и расположенное на нем здание, сооружение и записи о сделке внесены в один из разделов, содержащих записи о данных объектах недвижимого имущества, то в графе "Документы-основания" подраздела II-1 раздела, содержащего записи о другом объекте недвижимого имущества, после сведений о сделке дополнительно указываются дата и номер государственной регистрации сделки";

19) в пункте 44:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

"подраздел III-4 - для записей о сделках, на основании которых возникают ограничения (обременения) прав (о договорах аренды, договорах об ипотеке и т. п.)";

дополнить пункт абзацами следующего содержания:

"Номер регистрации сделки, на основании которой возникает ограничение (обременение) права (договора аренды, договора об ипотеке и т. п.), указываемый в графе "Номер регистрации" подраздела III-4, и номер регистрации ограничения (обременения) права (аренды, ипотеки и т. п.), указываемый в графе "Номер регистрации" подразделов III-1, III-2 и т. п., являются одинаковыми.

Если предметом сделки, на основании которой возникают ограничения (обременения) прав, являются земельный участок и расположенное на нем здание, сооружение, записи о сделке вносятся в один из разделов, содержащих записи о данных объектах недвижимого имущества";

20) пункт 53 дополнить абзацем следующего содержания:

"Если предметом сделки, на основании которой возникают ограничения (обременения) прав, являются земельный участок и расположенное на нем здание, сооружение, в графе "Описание предмета сделки" приложения N 6 описываются все объекты недвижимого имущества, с которыми совершается данная сделка";

21) в пункте 55 слова: "и сторона, для которой право может наступить при выполнении условий сделки" заменить словами:

"согласно пункту 18 настоящих Правил";

22) пункт 56 изложить в следующей редакции:

"56. В графе "Условия сделки" приложения N 6 указываются существенные условия сделки";

23) пункт 59 дополнить абзацем следующего содержания:

"При государственной регистрации права на объект культурного

наследия (выявленный объект культурного наследия) в графе
"Описание ограничения (обременения)" подраздела III-6 излагается
содержание обязательств по сохранению объекта культурного наследия
(выявленного объекта культурного наследия)";

24) дополнить приложение N 1 к указанным Правилам подразделом
I-5 следующего содержания:

"ПОДРАЗДЕЛ I-5

Лист _____

Условный номер _____

Предыдущий условный номер _____

ПРЕДПРИЯТИЕ

Адрес (место нахождения, проживания) _____

Назначение _____

Наименование _____

Состав _____

Стоимость _____

Документы-основания _____

Особые отметки

регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф. И. О.)

М. П.

оборотная сторона

ЗАПИСЬ О ЛИКВИДАЦИИ (ПРЕОБРАЗОВАНИИ) ПРЕДПРИЯТИЯ

Документы-основания _____

Особые отметки

регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф. И. О.)

М. П.;

25) в приложении N 2 к указанным Правилам:

слова: "ПОДРАЗДЕЛ II" заменить словами: "ПОДРАЗДЕЛ II-1";

дополнить приложение подразделом II-2 следующего содержания:

"ПОДРАЗДЕЛ II-2

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ О СДЕЛКЕ ОБ ОТЧУЖДЕНИИ

Номер регистрации _____

Описание предмета сделки _____

Условия сделки _____

Лицо, отчуждающее объект _____

Лицо, приобретающее объект _____

Документы-основания _____

Особые отметки

регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф. И. О.)

М. П.

оборотная сторона

ЗАПИСЬ О ПРЕКРАЩЕНИИ СДЕЛКИ

Документы-основания _____

Особые отметки

регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф. И. О.)

М. П. ";

26) приложение N 16 к указанным Правилам изложить в следующей редакции:

"Приложение N 16

к Правилам ведения Единого государственного
реестра прав на недвижимое имущество и сделок
с ним

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

Адрес

(местоположение) _____

ОПИСЬ РАЗДЕЛА

+-----+

|Коли- |Количество| | |Количество| | |

число	дополни-	Дата	Подпись	Количес-	дополни-	Дата	Подпись
листов	тельных			число	тельных		
	листов			листов	листов		

+-----|

| Подраздел I |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел II-1 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел II-2 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-1 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-2 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-3 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-4 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-5 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-6 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----|

| Подраздел III-7 |

+-----|

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----|

+-----+

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф. И. О.)

М. П. "

