

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, обременении 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).

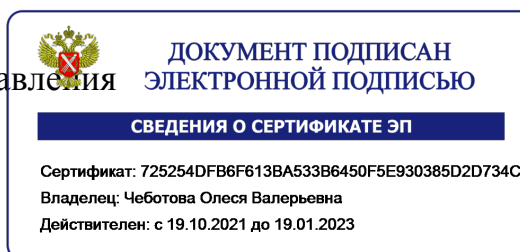
Проведенная **государственная регистрация договоров аренды, договоров безвозмездного пользования**, соглашений об их изменении, расторжении, договоров уступки прав по названным договорам, а также государственная регистрация ограничений (обременений) прав, возникших на основании сделки (в том числе **ипотеки**) 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