
NEWSLETTER OF 01.08.2013

Подписанный Президентом Федеральный закон от 23.07.2013 N 250-ФЗ (далее – «Закон») вносит ряд изменений в законодательные акты о регистрации прав на недвижимость, которые вступают в силу с 01 октября 2013 года.

Federal law of 23.07.2013 #250-FZ (hereinafter "the Act") signed by the President introduces some changes to the legislation on registration of real property rights, these changes will take effect from October 01st, 2013.

Заявление о государственной регистрации прав

Application for state registration of rights

С 01 октября 2013 года заявление о государственной регистрации прав и иные *необходимые* для государственной регистрации документы могут быть представлены в электронной форме. При этом предоставление документов об оплате государственной пошлины теперь не требуется, но при уклонении от оплаты документы будут возвращены в течение 18 дней.

From October 01st, 2013 application for state registration of rights and other documents required for state registration may be submitted electronically. It should be noted that submission of documents for payment of state fee is not required anymore needed, but failure to pay fees will within 18 days result in return of documents filed.

Приостановление государственной регистрации прав

Suspension of state registration of the rights

Государственная регистрация прав на основании судебного акта может приостанавливаться государственным регистратором при возникновении у него сомнений в подлинности представленных документов, при этом регистратор готовит письменное уведомление о принятии такого решения и об основаниях приостановления государственной регистрации и направляет его заявителю.

State registration of rights on the basis of a judicial act may be suspended when the state registrar has doubts about authenticity of submitted documents. In such a case the registrar shall prepare a written notice of this decision and other reasons for suspension of state registration, and shall send it to the applicant.

Регистрация права собственности на объекты незавершенного строительства

Registration of ownership rights to object of unaccomplished construction

Регистрация права собственности на объекты незавершенного строительства осуществляется на основании правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен объект незавершенного строительства, и

Registration of ownership rights to object of unaccomplished construction shall be performed on the basis of documents on the land on which the object of unaccomplished construction is located, and building permit, if such permit is required under the law.

разрешения на строительство, если получение такого разрешения требуется в соответствии с законодательством.

Регистрация права собственности на земельный участок, занятый объектом недвижимого имущества

При государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество одновременно проводится государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок, занятый таким недвижимым имуществом и принадлежавший предшествующему собственнику такого недвижимого имущества на праве собственности.

Ранее аналогичным образом одновременно проводилась и государственная регистрация изменения арендатора в договоре аренды в отношении земельного участка, занятого таким недвижимым имуществом. Теперь данное положение исключено.

Внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) о наличии возражений в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости

Появилась норма, которая позволяет лицу, право собственности которого на недвижимое имущество было зарегистрировано в ЕГРП ранее другого лица, внести запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного за этим другим лицом права. Таким образом, появляется новая форма защиты прав собственника от посягательств иных лиц.

Изменения в государственном кадастровом учете недвижимости

Установлено, что общедоступные сведения о правах и ограничениях прав на недвижимое имущество, содержащиеся в ЕГРП, считаются внесенными и в государственный кадастр недвижимости.

Registration of title to land occupied by a real estate object

Simultaneously with state registration of transfer of ownership right on a building, structure or other real property transfer of the ownership right on the land plot occupied by such real estate, if it is owned by the prior owner of the property. Earlier also state registration of change of lessee in a lease agreement relating to a land plot occupied by such immovable property was executed simultaneously. Now this provision is excluded.

Introduction of records into the Unified State Register of Rights to Real Estate Objects and Transactions Therewith (EGRP) about objections in respect of the registered rights to real estate objects

A new regulation allows person or entity, whose ownership right to real property was registered in EGRP before one of another person or entity, to make a record of objection about such another person's registered right. This amendment introduces a new form of protection of the rights from another persons or entities claims.

Changes to state cadastral recording of real estate

It has been also established that publicly available information about rights and restrictions of rights to real property contained in EGRP is considered to be recorded either to the State real property cadastre.

Дополнительную информацию Вы можете получить, обратившись к партнерам нашей фирмы С. Алимирзоеву и М. Трофимову по вышеуказанным реквизитам

For additional information please contact the partners of our firm, S. Alimirzoev and M. Trofimov using the contact details mentioned above.
