



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

24.01.2013 № 14-цех/00481-ТЭ/13

на № _____ от _____

Руководителям, исполняющим
обязанности руководителей
территориальных органов Росреестра

(по списку)

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Директорам, исполняющим
обязанности директоров
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует о принятии Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (опубликован в «Российской газете» от 11.01.2013) (далее – Федеральный закон).

Обращаем ваше внимание на следующие положения Федерального закона, вступающие в силу с 01.03.2013.

Согласно статье 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона:

в случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра. В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения (пункт 1);

запись в государственный реестр вносится при наличии заявлений об этом всех лиц, совершивших сделку, если иное не установлено законом. Если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса (пункт 3);

если право на имущество возникает, изменяется или прекращается вследствие наступления обстоятельств, указанных в законе, запись о возникновении, об изменении или о прекращении этого права вносится в государственный реестр по заявлению лица, для которого наступают такие правовые последствия. Законом может быть предусмотрено также право иных лиц обращаться с заявлением о внесении соответствующей записи в государственный реестр (пункт 4);

если право на имущество возникает, изменяется или прекращается на основании нотариально удостоверенной сделки, уполномоченный в соответствии с законом орган вправе проверить законность соответствующей сделки в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом (абзац второй пункта 5);

в отношении зарегистрированного права в государственный реестр может быть внесена в порядке, установленном законом, отметка о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее. Если в течение трех месяцев со дня внесения в государственный реестр отметки о возражении в отношении зарегистрированного права лицо, по заявлению которого она внесена, не оспорило зарегистрированное право в суде, отметка о возражении аннулируется. В этом случае повторное внесение отметки о возражении указанного лица не допускается. Лицо, оспаривающее зарегистрированное право в суде, вправе требовать внесения в государственный реестр отметки о наличии судебного спора в отношении этого права (пункт 7).

В соответствии с пунктом 8 статьи 2 Федерального закона правила о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, содержащиеся в статьях 558, 560, 574, 584, 609, 651, 658 Гражданского кодекса Российской Федерации, не подлежат применению к договорам, заключаемым после дня вступления в силу Федерального закона, то есть после 01.03.2013.

Дополнительно сообщаем, что Росреестром в настоящее время подготовлены рекомендации в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с учетом положений Федерального закона. После их обсуждения с Минэкономразвития России они будут направлены в территориальные органы Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» (его филиалы).

При наличии предложений по порядку применения Федерального закона просим представить их (в виде конкретных предложений по решению возможных проблем его применения) до 12.02.2013 по адресу электронной почты: 00_ugrpn1@rosreestr.ru или факсимильной связью по тел.: (495) 531-08-00*15-33, 531-08-73.

Заместитель руководителя



Г.Ю. Елизарова