

Текущая редакция (с изменениями и дополнениями: от 23.04.2015 г. № 89, от 02.02.2017 г. № 13, от 05.04.2017 г. № 56, от 28.06.2017 г. № 151, от 26.03.2021 г. № 101, от 20.11.2023 г. № 375)

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 февраля 2015 года

№ 25

Об утверждении Правил ведения
Единого государственного реестра прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

В соответствии со статьей 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики, Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 30 ноября 2011 года № 224-КЗ-V «О Правительстве Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 11-48) с дополнением, внесенным Конституционным законом Приднестровской Молдавской Республики от 26 октября 2012 года № 206-КЗД-V (САЗ 12-44), Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-З-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42) с изменениями и дополнениями, внесенными законами Приднестровской Молдавской Республики от 22 августа 2013 года № 179-ЗИД-V (САЗ 13-33), от 18 марта 2014 года № 70-ЗИ-V (САЗ 14-12), от 7 мая 2014 года № 97-ЗИД-V (САЗ 14-19), от 14 июля 2014 года № 136-ЗИ-V (САЗ 14-29), от 28 июля 2014 года № 147-ЗД-V (САЗ 14-31), в целях утверждения Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Правительство Приднестровской Молдавской Республики
п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (прилагается).

2. Ответственность за исполнение настоящего Постановления возложить на министра юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Приднестровской Молдавской Республики.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня признания утратившим силу Указа Президента Приднестровской Молдавской Республики от 7 декабря 2011 года № 955 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-49).

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Т.ТУРАНСКАЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Постановлению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 11 февраля 2015 года № 25

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

В соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики от 20 октября 2011 года № 188-3-V «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (САЗ 11-42) настоящие Правила определяют порядок ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, устанавливают формы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и механизм их заполнения, внесения в них информации о каждом объекте недвижимости, изменений и дополнений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

1. Общие вопросы ведения Единого государственного реестра прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

1. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним ведется на бумажных и магнитных носителях.

При несоответствии записей на бумажном и магнитном носителях приоритет имеет запись на бумажном носителе.

При несоответствии записей в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и правоустанавливающим документе приоритет имеет правоустанавливающий документ.

2. Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним состоит из отдельных разделов, содержащих записи о каждом объекте недвижимого имущества. Раздел открывается при начале регистрации прав на объект недвижимого имущества и идентифицируется кадастровым или условным номером данного объекта.

Разделы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним располагаются в соответствии с принципом единого объекта недвижимого имущества. Разделы, содержащие информацию о зданиях, сооружениях и об иных объектах недвижимого имущества, прочно связанных с земельным участком, располагаются непосредственно за разделом, содержащим информацию о данном земельном участке. Разделы, содержащие информацию о квартирах, помещениях и об иных объектах, входящих в состав зданий и сооружений, располагаются непосредственно за соответствующим разделом, относящимся к зданию, сооружению.

Каждый раздел состоит из трех подразделов.

В подразделе I содержится краткое описание каждого объекта недвижимого имущества: адрес (местоположение), вид (название) объекта, его площадь (фактическая по кадастровому плану или по документам), назначение и иная необходимая информация.

В подраздел II вносятся записи о праве собственности и об иных вещных правах на каждый объект недвижимого имущества, имя (наименование) правообладателя, данные удостоверения личности физического лица и реквизиты юридического лица, адрес, указанный правообладателем, вид права, размер доли в праве, наименования и реквизиты правоустанавливающих документов, дата внесения записи, имя регистратора и его подпись.

В подраздел III вносятся записи об ограничениях (обременениях) права собственности и других прав на недвижимое имущество (сервитуте, ипотеке, доверительном управлении, аренде, аресте имущества, заявлении о праве требования в отношении объекта недвижимого имущества и других), дата внесения записи, имя регистратора и его подпись. В записях об ограничениях (обременениях) права указывается содержание ограничения (обременения), срок его действия, лица, в пользу которых ограничиваются права, сумма выданного кредита для ипотеки (залога), сумма ренты при отчуждении недвижимого имущества, наименование документа, на основании которого возникает ограничение (обременение) права, время его действия, содержание сделок с отложенным исполнением, стороны по таким сделкам, сроки и условия исполнения обязательств по сделкам, цены сделок. Для объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия указываются содержание обязательств по сохранению объекта культурного наследия или выявленного объекта культурного наследия, наименование документа, на основании которого внесена запись о содержании указанных обязательств.

При наличии у регистрирующего органа сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, записи об этом вносятся в графу «Особые отметки» Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. При заявлении о государственной регистрации права, ограничения (обременения) права или сделки с объектом недвижимости в графу «Особые отметки» Единого государственного реестра прав вносится запись о данном заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении данного объекта.

4. Каждый подраздел Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним ведется на отдельном листе. Каждый лист подразделов II и III идентифицируется номером регистрации.

Номер регистрации формируется при приеме документов на государственную регистрацию прав на основе входящего номера, указанного

в книге учета входящих документов. Этот номер указывается в графе «Номер регистрации» при регистрации любого права, сделки или ограничения (обременения) и записывается следующим образом: цифровое обозначение регистрационного округа – цифровое обозначение года, в котором были приняты входящие документы, – порядковый номер записи в книге учета входящих документов.

Внутри подразделов I и II листы, содержащие записи, нумеруются порядковыми номерами 1, 2, 3 и так далее. В подразделе III, состоящем из специальных частей для регистрации аренды, ипотеки, сервитутов, арестов и прочих ограничений (обременений), самостоятельная порядковая нумерация ведется для каждой части. Порядковый номер листа ставится в графе «Лист». Листы в разделах, подразделах и специальных частях подраздела III размещаются в реестре в порядке их нумерации.

Аналогичное правило нумерации используется и для листов с записями об изменениях, а также для листов с записями о прекращении права или ограничения либо о ликвидации (преобразовании) объекта, если они вкладываются в реестр в виде отдельных листов.

5. Каждый лист раздела Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним идентифицируется кадастровым номером объекта недвижимого имущества.

При отсутствии у объекта недвижимого имущества кадастрового номера используется условный номер, присваиваемый регистрирующим органом. После присвоения объекту кадастрового номера условный номер не утрачивает своей силы и остается во всех документах, выданных к этому моменту правообладателям.

6. При прекращении права или ограничения погашается соответствующая запись Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Процедуры погашения регистрационных записей устанавливаются в пункте 21 настоящих Правил.

7. В случае если обладателем права является физическое лицо, в записях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним указываются фамилия, имя, отчество, дата рождения, удостоверяющий личность документ и его реквизиты, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания. В отношении юридических лиц указываются полное наименование, юридический адрес, дата и место государственной регистрации.

8. В графе «Документы-основания» перечисляются основные реквизиты тех правоустанавливающих документов, на основании которых принято решение о государственной регистрации прав или ограничений (обременений) прав. Эти реквизиты включают наименование документа, его серию и номер, дату выдачи и название учреждения, выдавшего документ, и позволяют идентифицировать этот документ в деле правоустанавливающих документов.

В подразделе I в аналогичных графах указываются реквизиты документов, на основании которых внесены данные об объекте, а также на основании которых произошло закрытие раздела Единого государственного

реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с ликвидацией или преобразованием объекта.

В графу «Особые отметки регистратора» вписывается дополнительная информация об объекте или о таком его изменении, которое не требует обновления всей записи, например, об изменении названия объекта или переименовании улицы в адресе. При этом не допускается истребования у правообладателя или заявителя дополнительных данных и документов, не требующихся для ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Каждая запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним заканчивается указанием фамилии регистратора, даты совершения записи.

Все данные Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выраженные в цифрах, указываются с единицами измерения.

2. Заполнение подраздела I Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

9. Подраздел I содержит краткое описание объекта недвижимого имущества на основании документов, удостоверенных организациями, осуществляющими кадастровый и технический учет объектов недвижимости на территории регистрационного округа.

Формы подраздела I, соответствующие трем видам недвижимого имущества: земельному участку (форма I-1), зданию или сооружению (форма I-2), жилому, нежилому помещению и прочим составляющим здания или сооружения (форма I-3), – приведены в Приложении № 1 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. В графах «Кадастровый номер» и «Условный номер» указываются соответствующие номера объекта недвижимого имущества.

Если объект недвижимости, для которого сформирован раздел Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, образован в результате деления, слияния ранее существовавших объектов или выделения из таких объектов либо возникли иные причины, приведшие к изменению кадастрового номера, в графе «Предыдущий кадастровый номер» указываются кадастровые номера предшествовавших объектов.

Если объект недвижимости, для которого сформирован раздел Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, прекращает свое существование, являясь источником для нового объекта (объектов), кадастровый номер нового объекта (объектов) отражается в графе «Последующий кадастровый номер».

11. В графе «Адрес (местоположение)» указывается адрес, как правило, почтовый, или иное общепринятое описание местоположения объекта, позволяющее однозначно определить объект на территории регистрационного округа.

В графе «Наименование» указывается наименование объекта (когда оно существует), например: здание Верховного Совета и Правительства Приднестровской Молдавской Республики, здание Приднестровского государственного театра драмы и комедии им. Н.С. Аронецкой, жилой дом, садовый участок, гараж и тому подобное.

В графе «Назначение» указывается основное назначение объекта, например: жилое, нежилое здание, производственное, складское, торговое помещение и тому подобное; для земельных участков указывается категория земель.

В графе «Площадь» указывается общая площадь объекта недвижимого имущества (для зданий, сооружений и их частей – по внутреннему обмеру). В случае если есть жилая площадь, указывается и жилая площадь. В случае если регистрируется право на комплекс строений (совокупность объектов недвижимости), указывается площадь всех строений, права на которые регистрируются. Площадь всех строений вносится в случае, если таковая имеется.

При осуществлении государственной регистрации прав на военные объекты недвижимого имущества (боевые позиции войск, воинские части, стационарные пункты управления, военные научно-исследовательские организации, полигоны, узлы связи, базы, склады, комплексы или отдельные здания и другие сооружения военного назначения), а также на режимные объекты недвижимого имущества (объекты, на которых ведутся работы с использованием сведений, составляющих государственную тайну, и для функционирования которых установлены специальные меры безопасности) органов внутренних дел, органов государственной безопасности, органов, обеспечивающих исполнение наказаний, в графе «Площадь» может указываться общая площадь объекта недвижимого имущества по внешнему обмеру.

В графах «Инвентарный номер» и «Литер» для зданий и сооружений указываются соответствующие идентификационные данные из паспортов технического учета.

В графах «Этажность» и «Подземная этажность» для зданий и сооружений указывается число этажей и количество уровней в подвале.

В графе «Этаж» указывается номер этажа или этажей, на которых расположено помещение или квартира.

Графа «Номера на поэтажном плане» заполняется только в случае регистрации права на помещения, не имеющие никаких других номеров, кроме номеров на поэтажном плане здания или сооружения.

12. С прекращением существования объекта недвижимого имущества связанный с ним раздел Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним закрывается. В лист «Запись о прекращении права, ограничения (обременения), о ликвидации (преобразовании) объекта» заносятся реквизиты документов, на основании которых происходит закрытие раздела.

3. Заполнение подраздела II Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

13. Подраздел II формируется из записей о праве собственности и об иных вещных правах (Приложение № 2 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) на основании сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах.

В графе «Вид права» указывается право собственности, а также иные вещные права: пожизненное наследуемое владение, долгосрочное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление и сервитут.

Графа «Доля» заполняется в случае, если объект находится в общей долевой собственности (пользовании, владении). Доля в праве указывается в виде правильной простой дроби.

При регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в общей долевой собственности, право каждого сособственника регистрируется в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в виде отдельной записи на отдельном листе.

Графа «Правообладатель» заполняется сведениями о правообладателе в соответствии с пунктом 7 настоящих Правил. При регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все сособственники указываются в данной графе.

13-1. Запись о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей осуществляется на листе записи о праве собственности и об иных вещных правах подраздела II Единого государственного реестра прав согласно Приложению № 2 к Правилам.

В графе «Номер регистрации» подраздела II Единого государственного реестра прав указывается номер, который формируется по тем же правилам, что и номер регистрации.

В подраздел II Единого государственного реестра прав при принятии на учет объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, вносятся следующие записи:

а) в графу «Вид права» – слова: «принят на учет как бесхозяйный объект недвижимого имущества»;

б) в графу «Доля» – слова: «не установлена»;

в) в графу «Правообладатель» – слова: «не установлен»;

г) в графу «Документы-основания» – реквизиты заявления органа местного самоуправления о принятии на учет объекта недвижимого имущества, на основании которых объект недвижимого имущества принят на учет в качестве бесхозяйного, а также наименование данного органа.

13-2. В подраздел II Единого государственного реестра прав при принятии на учет объекта недвижимого имущества, от права собственности на который собственник (участники общей собственности, если объект находится в общей собственности) отказался, вносятся следующие записи:

а) в графу «Вид права» – слова: «отказ от права собственности»;

б) в графу «Доля» – размеры долей всех участников общей долевой собственности, отказавшихся от права собственности на объект недвижимого

имущества (если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности);

в) в графу «Правообладатель» – сведения о собственнике (участниках общей собственности, если объект находится в общей собственности), указанные в пункте 13 Правил;

г) в графу «Документы-основания» – наименование органа местного самоуправления и реквизиты заявления органа местного самоуправления, реквизиты заявления собственника, подтверждающего свой отказ от права собственности;

д) в графу «Особые отметки регистратора» – реквизиты уведомления, направленного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, лицу, отказавшемуся от права собственности.

4. Записи подраздела III Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

14. Источником данных для формирования подраздела III, содержащего записи об ограничениях (обременениях) права собственности и других вещных прав на объект недвижимого имущества, служат подлежащие обязательной государственной регистрации договоры и иные документы, являющиеся основанием возникновения ограничений (обременений).

В подраздел III вносятся записи об ограничениях (обременениях) вещных прав. Этот подраздел разбит на специальные части:

подраздел III-1 – для записей об аренде;

подраздел III-2 – для записей об ипотеке;

подраздел III-3 – для записей о сервитуте;

подраздел III-4 – для записей о сделках (в целях сохранения полноты информации Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в данный подраздел вносятся записи о сделках, не подлежащих государственной регистрации, но являющихся основанием для перехода права собственности);

подраздел III-5 – для записей об аресте (запрещении заключения сделок с имуществом);

подраздел III-6 – для записей о прочих ограничениях (обременениях).

Графы подразделов заполняются в соответствии с их назначением.

15. На листе записи об аренде (Приложение № 3 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в графу «Описание предмета аренды» заносятся данные об арендуемом объекте недвижимости или его части. Если объект недвижимости арендуется целиком, то в этой графе пишется «Весь объект», в графу «Срок» заносятся даты начала и окончания аренды или дата начала аренды и ее продолжительность. В случае если срок аренды не определен, вместо продолжительности аренды пишутся слова «Срок не определен».

16. На листе записи об ипотеке (Приложение № 4 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в графу «Описание предмета ипотеки» заносятся данные о заложенном

объекте недвижимости или его части. Если объектом ипотеки является объект недвижимости целиком, то в этой графе пишется «Весь объект», в графу «Срок» заносится срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом. В графе «Сумма» указывается сумма обеспеченного залогом обязательства или данные о порядке и условиях определения этой суммы.

17. На листе записи о сервитуте (Приложение № 5 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в графе «Описание предмета сервитута» указывается объект и условия сервитута. В графу «Срок» заносятся даты начала и окончания сервитута или дата начала сервитута и его продолжительность. В случае, когда срок сервитута не определен, вместо продолжительности сервитута пишутся слова «Срок не определен». В графу «Лицо или объект, в пользу которого установлен сервитут» заносятся данные о гражданине, юридическом лице или объекте, для которого установлено право ограниченного пользования. В случае, когда круг лиц для сервитута не определен и он является публичным, в этой графе пишется слово «Публичный».

18. На листе записи о сделке (Приложение № 6 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в графе «Описание предмета сделки» описывается объект недвижимого имущества, с которым совершается сделка. В графу «Цена сделки» заносятся данные о цене сделки, полученные на основании договора. Если цена сделки не является существенной частью договора, то в эту графу вписываются слова «Цена не определена»; в графах «Лицо, права которого обременяются (ограничиваются)» и «Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права» указываются соответствующие стороны сделки и сторона, для которой право может наступить при выполнении условий сделки. В графе «Условия сделки» указываются условия сделки, в результате выполнения которых может возникнуть или прекратиться право, подлежащее государственной регистрации.

19. На листе записи об аресте (запрещении заключения сделок с имуществом) (Приложение № 7 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) в графе «Содержание запрета» указывается содержание ареста (запрещения заключения сделок с имуществом), в графе «Лицо, права которого ограничиваются» указывается лицо, в отношении которого действует наложенный арест (запрещение заключения сделок с имуществом).

20. Лист записи о прочих ограничениях (обременениях) (Приложение № 8 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) предназначен для регистрации иных видов ограничений (обременений), которые не вошли в специальные части (III-1 – III-5) подраздела III. В графе «Описание ограничения (обременения)» описывается содержание ограничения (обременения), в графу «Срок» заносятся даты начала и окончания действия ограничения (обременения) или дата его начала и продолжительность. В случае если срок не определен, вместо продолжительности пишутся слова «Срок не определен». В графы «Лицо, права которого обременяются (ограничиваются)» и «Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права» заносятся данные о соответствующем

лице. Если такое лицо не определено, то в этих графах пишутся слова «Не определено».

5. Записи о прекращении прав, ограничений (обременений) и об изменениях, не влекущих их прекращение

21. Записи подразделов II и III Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, права и ограничения по которым прекращены, погашаются в графе «Особые отметки регистратора» соответствующей надписью о погашении регистрационной записи с указанием даты регистрации прекращения права или ограничения и имя регистратора.

Если право было прекращено в связи с его переходом к новому правообладателю, дополнительно указывается номер подраздела и листа, на котором произведена запись о вновь возникшем праве. Если ограничение (обременение) прекращается не полностью, а преобразуется в пользу другого гражданина или юридического лица, то указывается номер подраздела и листа, на котором произведена новая запись о том же самом ограничении.

Если право прекращено без перехода к новому правообладателю или ограничение (обременение) прекращено полностью, то ссылка на новую регистрационную запись не указывается.

Запись о прекращении права или ограничения (обременения) без перехода к новому правообладателю выполняется на отдельном листе (Приложение № 9 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним), который располагается за листом с записью о прекращаемом праве или ограничении (обременении). Этот отдельный лист нумеруется тем же кадастровым или условным номером и номером подраздела, что и лист с записью о прекращаемом праве или ограничении (обременении), а номер листа на нем проставляется в соответствии с правилами, указанными в пункте 4 настоящих Правил.

22. Для внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним таких сведений, которые не влекут за собой существенного изменения объекта, а также прекращения или перехода права на него, используется лист такого же образца что и лист, в котором содержится подлежащая изменению информация. К таким сведениям, в частности, относятся перемена фамилии, имени, отчества, места жительства физического лица, наименования юридического лица или его юридического адреса, уточнение площади объекта, изменения при незначительной реконструкции объекта и тому подобное.

В графы нового листа вносятся соответствующие данные с учетом изменений. В графе «Документы-основания» указываются реквизиты документов, послуживших основанием для внесения изменений.

Для внесения сведений об изменениях, не влекущих за собой прекращения или перехода права, на листе, к которому относится это изменение, в графу «Особые отметки регистратора» вносится запись о внесении изменений с указанием даты внесения изменений и имени регистратора.

Новый лист с измененными записями располагается непосредственно за листом записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в который вносятся изменения. На листе с записью об изменениях проставляются номер подраздела и кадастровый или условный номер, аналогичные соответствующим номерам листа с записью, в которую вносятся изменения. Номер листа с записью об изменениях проставляется в соответствии с правилами, указанными в пункте 4 настоящих Правил.

Исправление технических ошибок в записях, допущенных регистрирующим органом при государственной регистрации прав, а также изменение сведений в записях единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, связанные с ошибками, допущенными органами государственной власти и органами местного самоуправления при выдаче ими соответствующих документов, осуществляются бесплатно по решению государственного регистратора после обнаружения ошибки или получения от любого заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в записях, в соответствии с Законом Приднестровской Молдавской Республики «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

6. Удостоверение государственной регистрации прав и сделок

23. Исключен.

24. Проведение государственной регистрации договоров и иных сделок в отношении недвижимого имущества удостоверяется на оригинале правоустанавливающего документа штампом регистрационной надписи, форма штампа устанавливается настоящим Положением (Приложение № 11 к Правилам ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

На оттиске штампа регистрационной надписи на документах после слов «Произведена государственная регистрация» ставится дата осуществления государственной регистрации и номер, под которым сделка зарегистрирована в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Записи на оттиске штампа регистрационной надписи на документах заверяются подписью регистратора с указанием его фамилии, имени, отчества (при наличии) (инициалов).

На оттиске штампа регистрационной надписи на документах после слов «Свидетельство о государственной регистрации права» вносится запись «Не выдавалось».

7. Порядок, сроки хранения разделов Единого государственного реестра прав, дел правоустанавливающих документов и книг учета документов

25. Дела правоустанавливающих документов являются неотъемлемой частью Единого государственного реестра прав. Дело правоустанавливающих документов открывается на каждый объект недвижимого имущества. В дело

помещаются все документы, поступающие для государственной регистрации прав на объект недвижимости.

В дело также помещаются иные документы, например: копия сообщения о причине отказа в государственной регистрации прав, направляемого заявителю, копия письменного сообщения регистратора прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю о решении приостановить государственную регистрацию прав.

Дело правоустанавливающих документов идентифицируется тем же номером, что и соответствующий раздел Единого государственного реестра прав (кадастровым номером, а при его отсутствии условным номером).

До присвоения объекту недвижимого имущества (за исключением земельных участков) кадастрового номера используется условный номер, позволяющий однозначно идентифицировать указанный объект. Условный номер присваивается регистрирующим органом (его территориальным отделом) и имеет следующую структуру: А-Б-В-Г, где:

А – номер регистрационного округа по месту нахождения объекта;

Б – реестровый номер, присваиваемый Бюро технической инвентаризации, состоящий из номера реестровой книги и реестрового номера, разделенных знаком «/» (в случае отсутствия по каким-либо причинам реестрового номера Бюро технической инвентаризации вместо него используется номер регистрации, присваиваемый регистрирующим органом);

В – номер объекта недвижимости;

Г – номер части объекта недвижимости в пределах объекта недвижимости. Используется только при присвоении условного номера части объекта недвижимости (квартиры, помещения и тому подобное).

В случае если значение элементов «В» или «Г» структуры условного номера изменилось, в графе Единого государственного реестра прав «Условный номер» ранее присвоенный условный номер берется в скобки, после чего вносится новый условный номер с учетом соответствующих изменений.

Номер дела правоустанавливающих документов указывается на его титульном листе. На титульном листе дела дополнительно может указываться адрес (местоположение) объекта недвижимости.

26. Документы в деле хранятся в хронологическом порядке их поступления.

Дело содержит опись документов, хранящихся в нем, в которой для каждого документа указываются: его порядковый номер в деле, наименование, количество листов, фамилия, инициалы и подпись работника регистрирующего органа (его территориального отдела), внесшего документ в дело.

В копии расписки, выданной заявителю при представлении на государственную регистрацию прав документов и приобщенной к делу, делается отметка о возврате заявителю после завершения государственной регистрации прав подлинников документов с указанием даты выдачи, фамилии и инициалов работника регистрирующего органа (его территориального отдела), выдавшего документы, и лица, получившего документы. Запись о выдаче документов скрепляется подписями работника регистрирующего органа (его территориального отдела) и получателя документов.

При накапливании в одном деле большого количества документов допускается деление дела на тома. В этом случае на титульном листе тома также указывается порядковый номер тома. Описание документов должна соответствовать фактически находящимся в данном томе документам.

27. Дело правоустанавливающих документов закрывается, когда объект недвижимого имущества прекращает свое существование в результате разделения, слияния либо ликвидации. На титульном листе последнего тома закрываемого дела с указанием кадастровых (а при их отсутствии – условных) номеров объектов недвижимости, образованных на основе данного объекта недвижимости.

На титульных листах вновь открываемых дел правоустанавливающих документов в отношении объектов недвижимости, образованных путем слияния, разделения, выделения, к номерам вновь заведенного дела добавляются ссылки на кадастровые (а при их отсутствии – условные) номера ранее существовавших объектов недвижимости.

Закрытое дело сдается в архив регистрирующего органа (его территориального отдела). Закрытые дела вносятся в каталог архива и располагаются в нем с соблюдением принципа единого объекта недвижимого имущества.

28. Документы Единого государственного реестра прав подлежат ведомственному хранению регистрирующим органом в течение 15 лет с момента закрытия дела.

29. Ведомственное хранение документов Единого государственного реестра прав осуществляется регистрирующим органом в соответствии с основными правилами работы ведомственных архивов.

30. После истечения сроков ведомственного хранения документы Единого государственного реестра прав подлежат передаче на государственное хранение. В случае оперативной необходимости использования регистрирующим органом документов Единого государственного реестра прав допускается депозитарное хранение документов Единого государственного реестра прав регистрирующим органом по согласованию с органом, в ведении которого находятся вопросы управления документацией и архивным делом.

8. Сроки внесения регистрационных записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

31. Внесение регистрационной записи в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о возникновении права на объект недвижимости, о переходе права, об ограничении (обременении) права при совершении сделок, а также о внесении изменений в сведения данного реестра, не связанных с возникновением или переходом прав на объект недвижимого имущества, осуществляется в течение 12 (двенадцати) рабочих дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, но не ранее 6 (шести) рабочих дней.

32. В случае оплаты государственной пошлины в двукратном размере регистрационные записи, указанные в пункте 31 настоящего Положения,

вносятся в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня подачи соответствующих заявлений и других документов, необходимых для государственной регистрации.

33. В случае оплаты государственной пошлины в трехкратном размере регистрационные записи, указанные в пункте 31 настоящего Положения, вносятся в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подачи соответствующих заявлений и других документов, необходимых для государственной регистрации.

34. В случае подачи заявления и прилагаемых к нему документов, необходимых для государственной регистрации, на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов регистрационная запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним вносится не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подачи соответствующих заявления и документов.

35. В случае подачи заявления и прилагаемых к нему документов, необходимых для государственной регистрации, по договорам, заключенным в рамках исполнения государственной целевой программы «Обеспечение жилыми помещениями (квартирами) или жилыми домами детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на период 2018-2027 годов», регистрационная запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним вносится не позднее 1 (одного) рабочего дня со дня подачи соответствующих заявления и документов.

36. В случае подачи заявления и прилагаемых к нему документов, необходимых для государственной регистрации, для государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества юридического лица, проходящего процедуру банкротства, регистрационная запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним вносится в упрощенном порядке в срок не более 5 (пяти) рабочих дней.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ I-1

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

Предыдущий кадастровый номер _____

Последующий кадастровый номер _____

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Адрес (местоположение) _____

Наименование _____

Назначение _____

Площадь _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПОДРАЗДЕЛ I-2

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

Предыдущий кадастровый номер _____

Последующий кадастровый номер _____

ЗДАНИЕ, СООРУЖЕНИЕ

Адрес (местоположение) _____

Наименование _____

Инвентарный номер _____ Литер _____

Назначение _____

Площадь _____

Этажность _____

Подземная этажность _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПОДРАЗДЕЛ I-3

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

Предыдущий кадастровый номер _____

Последующий кадастровый номер _____

ЖИЛОЕ, НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ, ПРОЧИЕ
СОСТАВЛЯЮЩИЕ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

Адрес (местоположение) _____

Наименование _____

Этаж _____ Номера на поэтажном плане _____

Назначение _____

Площадь _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ II

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ И ОБ ИНЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВАХ

Номер регистрации _____

Вид права _____

Доля _____

Правообладатель _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ III-1

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ ОБ АРЕНДЕ

Номер регистрации _____

Описание предмета аренды _____

Срок _____

Арендодатель _____

Арендатор _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ III-2

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ ОБ ИПОТЕКЕ

Номер регистрации _____

Описание предмета ипотеки _____

Срок _____

Сумма _____

Залогодатель _____

Залогодержатель _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ III-3

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ О СЕРВИТУТЕ

Номер регистрации _____

Описание предмета сервитута _____

Срок _____

Лицо или объект, в пользу которого установлен сервитут _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ III-4

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ О СДЕЛКЕ

Номер регистрации _____

Описание предмета сделки _____

Цена сделки _____

Лицо, права которого обременяются (ограничиваются) _____

Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права _____

Документы-основания _____

Условия сделки _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ III-5

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ ОБ АРЕСТЕ (ЗАПРЕЩЕНИИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ
СДЕЛОК С ИМУЩЕСТВОМ)

Номер регистрации _____

Содержание запрета _____

Лицо, права которого ограничиваются _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ III-6

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ О ПРОЧИХ ОГРАНИЧЕНИЯХ (ОБРЕМЕНЕНИЯХ)

Номер регистрации _____

Описание ограничения (обременения) _____

Срок _____

Лицо, права которого обременяются (ограничиваются) _____

Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права _____

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____

(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

ПОДРАЗДЕЛ _____

Лист _____

Кадастровый номер _____

Условный номер _____

ЗАПИСЬ О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРАВА, ОГРАНИЧЕНИЯ
(ОБРЕМЕНЕНИЯ), О ЛИКВИДАЦИИ (ПРЕОБРАЗОВАНИИ) ОБЪЕКТА

Документы-основания _____

Особые отметки регистратора _____

Регистратор _____ Дата _____ Подпись _____
(Ф.И.О.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

Исключен

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11
к Правилам ведения Единого
государственного реестра прав
на недвижимое имущество
и сделок с ним

Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики

Произведена государственная регистрация сделки " _____ " _____ года

№ регистрации _____

Свидетельство о государственной регистрации прав _____

Серия _____ Номер _____ " _____ " _____ года

Регистратор _____

Подпись _____