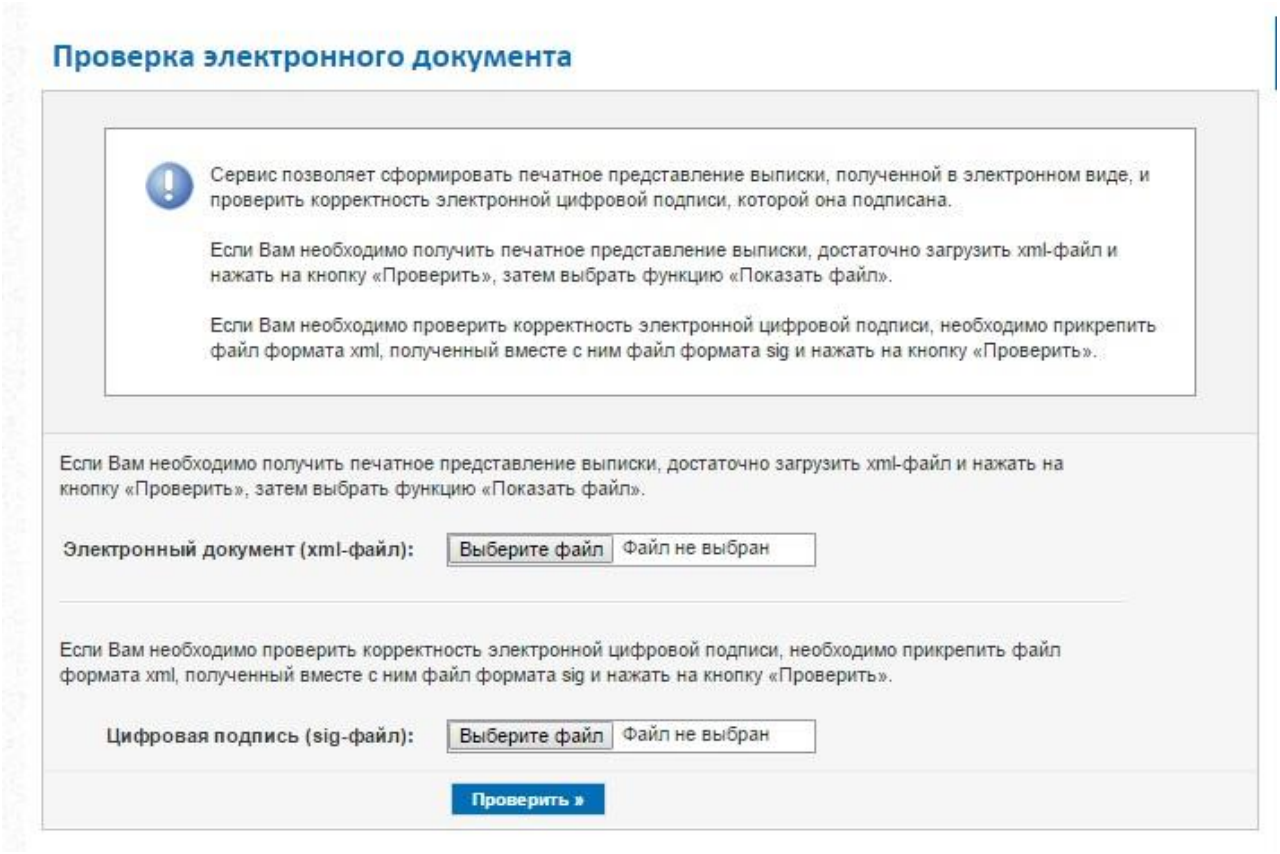
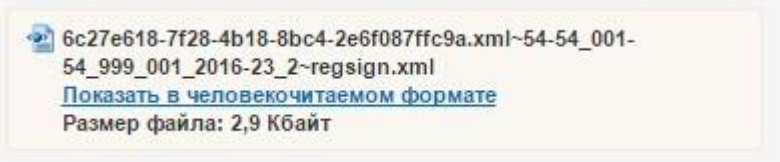
Как наиболее быстро и удобно ознакомиться с содержимым приложенных документов?

Чтобы прочитать содержимое выписки из ЕГРН, необходимо пройти по ссылке https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_vizualisation



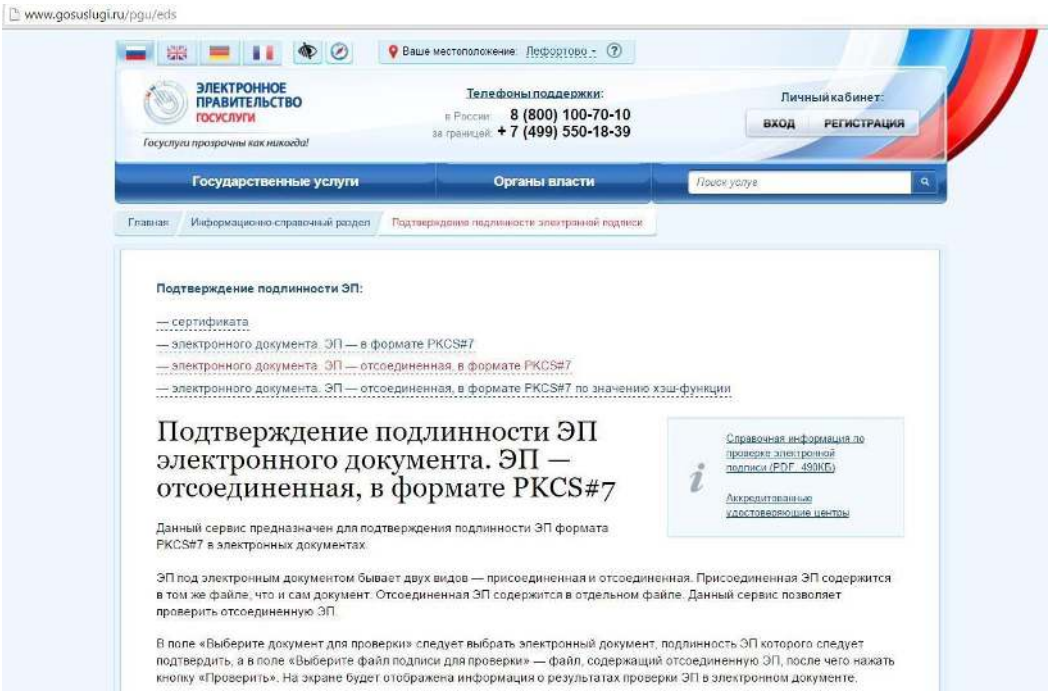
Далее в поле «**Электронный документ (xml-файл)**» необходимо загрузить файл с выпиской из ЕГРН в формате «документ.xml» и нажать «Проверить».



В появившемся окне нажать «Показать в человекочитаемом формате». После чего откроется окно с выпиской ЕГРН.

Как проверить актуальность и принадлежность усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП)?

1. Необходимо воспользоваться порталом госуслуг: https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds



2. Выбрать на открывшейся странице «электронного документа. ЭП — отсоединенная, в формате PKCS#7». Выделено в приложенном файле.

3. Загрузить проверяемый документ в формате: «документ.xml» или «документ.pdf»
4. Загрузить файл подписи в формате: «документ.xml.sig» или «документ.pdf.sig»
5. Ввести код с изображения и нажать «Проверить».

Как зарегистрироваться (прописаться) в квартире, при электронной форме перехода права собственности?

При осуществлении регистрации по месту жительства после регистрации перехода права собственности на квартиру в электронной форме, необходимо обратиться в Многофункциональный Центр (МФЦ) или напрямую в УФМС с заявлением о регистрации по месту жительства (Форма №6, утв. Приказом ФМС России от 11.09.2012 N 288).

При заполнении Заявления:

1. В строке: «Документ, являющийся в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации основанием для вселения» - необходимо указать дату полученной после электронной регистрации;

2. В строке «Адрес» - необходимо указать точный адрес объекта недвижимости.

С 01.01.2017 г вступил в силу 218 Федеральный закон на основании которого государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в ней указаны сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, текущий владелец и наличие обременения (ипотека), а с 15 июля 2016 года согласно внесенным изменениям в Федеральный закон №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Статья 14). Свидетельство о праве собственности, как документ удостоверяющий государственную регистрацию прав, исключено.

Ни ТСЖ, ни управляющие компании (УК), которые могут выступать в качестве посредников при взаимодействии с УФМС, не вправе требовать от граждан предоставления подлинника выписки из ЕГР**Н** (с синей печатью), на которую они ссылаются в заявлении, или свидетельства о праве собственности, поскольку в соответствии со ст.6 Закона РФ N 5242-1 «О праве граждан РФ на свободу передвижения…» при регистрации по месту жительства установлено право граждан не предъявлять свидетельство о государственной регистрации права либо не сообщать содержащиеся в нем сведения в случае, если они находятся в распоряжении государственных органов или органов местного самоуправления.

УФМС самостоятельно проверяет сообщенные гражданином сведения, направляя соответствующий запрос в Росреестр, и производит регистрацию по месту жительства в пределах установленного законом срока.

Официальный ответ УФМС России по г. Москве: «Требования сотрудников УФМС по предоставлению выписки из ЕГРН с печатью Росреестра противоречат нормам Федерального закона "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ. Действия сотрудников Вы можете обжаловать путем направления заявления с указанием всех обстоятельств и структурного подразделения УФМС России, в котором Вам было отказано».

При отказе в принятия документов МФЦ, ТСЖ, УК или иными органами, принимающими заявление на регистрацию, требуйте официальный отказ с указанием ФИО и должности должностного лица. Отсканированный отказ необходимо отправить по адресу: onreg@sberned.ru для дальнейшей эскалации вопроса в вышестоящие инстанции.

Ниже приложен официальный ответ УФМС по г. Москвы.

ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» входит в группу компаний Сбербанка

ФМС России
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
МИГРАЦИОННОЙ СЛУЖБЫ
ПО Г. МОСКВЕ
(УФМС России по г. Москве)

ул. Б.Ордынка, д.16/4, стр.4
г. Москва, 115035
тел.8(499)230-72-24,
тел/факс 8(499)230-72-64
http://www.77.fms.gov.ru

29.04. 2016 г. № МС-9/18- 4491и
на № _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Центр недвижимости
от Сбербанка»

Н.А. Васеву

ул. Рабочая, д. 93, стр. 2,
г. Москва, 109544

О рассмотрении обращения

Ваше обращение рассмотрено УФМС России по г. Москве.

Сообщаем Вам, что Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», исключается истребование документов, находящихся в распоряжении государственных органов, при предоставлении гражданам Российской Федерации государственной услуги по регистрационному учету по месту жительства и по месту пребывания.

Заместитель начальника отдела В.В. Самцевич

Как перевести лицевой счет на имя покупателя при электронной форме перехода права собственности?

Положениями п.22 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила), установлено, что для заключения договора о предоставлении коммунальных услуг (энерго-, водо-, газо-, теплоснабжения) собственник помещения предоставляет документ, подтверждающий право собственности на помещение в многоквартирном доме (жилом доме). Правила не содержат требований о предоставлении договора купли-продажи и заключения договора о предоставлении коммунальных услуг. Указанными правилами вид данного документа не конкретизирован.

В соответствии с положениями действующего законодательства документами, подтверждающими права на объект недвижимости, по выбору правообладателя являются свидетельство о государственной регистрации права или выписка из ЕГРН (ст.28 218-ФЗ «Об удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав»). После предоставления документов в электронном виде и проведения государственной регистрации прав на объект недвижимости, Росреестр направляет правообладателю в качестве документа, удостоверяющего переход прав собственности выписку из ЕГРН в электронном виде, подписанную усиленной квалифицированной подписью государственного регистратора (Приказ Минэкономразвития России от 31.12.2013 N 802).

На основании пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 N 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учитывая вышесказанное, для заключения договора на оказание коммунальных услуг достаточно представить выписку из ЕГРН в электронном виде, подписанную усиленной квалифицированной подписью государственного регистратора.

При отказе в принятии документов органами, принимающими заявление на перевод лицевого счета, требуйте официальный отказ с указанием ФИО и должности должностного лица. Отсканированный отказ необходимо отправить по адресу: onreg@sberned.ru для дальнейшей эскалации вопроса в вышестоящие инстанции.

ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» входит в группу компаний Сбербанка

Как получить налоговый имущественный вычет при электронной форме перехода права собственности?

На основании официального ответа ФНС России «О порядке получения имущественного налогового вычета» от 09.03.2016 №БС-4-11/3812

Согласно статье 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ) проведенная государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН). Проведенная государственная регистрация перехода права собственности удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки. При этом специальная регистрационная надпись в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

На основании пункта 1 статьи 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поскольку Законом № 218-ФЗ выписка из ЕГРН является надлежащем удостоверением проведенной государственной регистрации возникновения и перехода прав на недвижимое имущество, данный документ может быть представлен в целях подтверждения права на имущественный налоговый вычет.

Для подачи документов на получение налогового имущественного вычета можно воспользоваться личным кабинетом налогоплательщика для физических лиц на сайте www.nalog.ru

Как использовать материнский капитал при электронной форме перехода права собственности?

При использовании материнского капитала в качестве погашения основного долга и уплаты процентов по ипотечному кредиту, в Пенсионном фонде РФ необходимо иметь следующий пакет документов:

На основании постановления правительства РФ от 12.12.2007 №862 ПРАВИЛА НАПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ (ЧАСТИ СРЕДСТВ) МАТЕРИНСКОГО (СЕМЕЙНОГО) КАПИТАЛА НА УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ п.13.

- кредитный договор и копию;
- паспорт лица и супруги лица, получившего сертификат;
- свидетельство о браке;
- справку кредитора о размерах остатка основного долга и остатка задолженности по выплате процентов за пользование кредитом;
- в отдельных случаях: СНИЛС, сертификат на материнский капитал, нотариальное обязательство на приобретение жилого помещения для детей.

В случае если лицо, получившее сертификат, при подаче заявления не представило по собственной инициативе выписку из ЕГРН, Пенсионный фонд РФ и его территориальные органы запрашивают эти документы в органах, предоставляющих государственные и муниципальные услуги.

При отказе в принятия документов в Пенсионном фонде РФ, требуйте официальный отказ с указанием ФИО и должности должностного лица. Отсканированный отказ необходимо отправить по адресу: onreg@sberned.ru для дальнейшей эскалации вопроса в вышестоящие инстанции.

Ниже приложен официальный ответ исполнительной дирекции Пенсионного Фонда РФ.

ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» входит в группу компаний Сбербанка

ПЕНСИОННЫЙ ФОНД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ПФР)
Государственное учреждение

Исполнительная дирекция

ул. Шаболовка, 4, ГСП - 1, Москва, 119991
телетайп: 207050 PFR RU, факс (495)9820663
ОГРН 1027700220624
ИНН/КПП 7706016118/770601001

02.03.2017 № 28-19/2667

На № 02-07-17/01 от 07.02.2017

Общество с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка»

ул. Одесская, д. 2, корп. А
Москва, 117638

О реализации Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ

ПФР
№28-19/2667 от 02.03.2017

Рассмотрев запрос о реализации Федерального закона от 29.12.2006 № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (далее - Федеральный закон), сообщаем следующее.

Федеральный закон устанавливает дополнительные меры государственной поддержки семьям, имеющим детей, в целях создания условий, обеспечивающих возможность улучшения жилищных условий, получения образования, приобретение товаров и услуг, предназначенных для социальной адаптации и интеграции в общество детей-инвалидов, а также повышения уровня пенсионного обеспечения с учетом особенностей, установленных Федеральным законом.

Согласно статьи 8 Федерального закона заявление о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала подлежит рассмотрению территориальным органом Пенсионного фонда Российской Федерации в месячный срок с даты приема указанного заявления со всеми необходимыми документами.

Решение об удовлетворении (отказе в удовлетворении) заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий территориальный орган ПФР принимает исходя из совокупности представленных заявителем документов, предусмотренных Правилами направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 12.12.2007 № 862.

В соответствии с положениями пункта 7 Приказа Минздравсоцразвития России от 26.12.2008 № 779н «Об утверждении Правил подачи заявления о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала», к заявлению о распоряжении средствами (частью средств) материнского (семейного) капитала прилагаются необходимые документы (копии документов, верность которых засвидетельствована в установленном порядке, сведения, подписанные электронной подписью).

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» при электронной регистрации прав на недвижимость государственный регистратор отправляет на электронный адрес заявителей файл с правоустанавливающим документом и Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) удостоверенные электронно-цифровой подписью, которые в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» признаются электронными документами, равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью, и могут применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, представление указанных документов в электронном виде не противоречит действующему законодательству, в том числе нормативным правовым актам, регламентирующим предоставление дополнительных мер государственной поддержки семьям, имеющим детей.

В настоящее время в связи с проведением доработки программного обеспечения в части возможности приема и учета представляемых электронных документов, получение сведений указанных документов осуществляется территориальным органом ПФР путем направления соответствующих запросов в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии на получение выписок из ЕГРН в рамках межведомственного электронного взаимодействия.

Начальник Департамента
социальных выплат Г.В. Петров

ДомКлик
Центр недвижимости от Сбербанка
www.domclick.ru
ООО «Центр недвижимости от Сбербанка» входит в группу компаний Сбербанка