

Документы, удостоверяющие право собственности на землю (По материалам сайтов "Проект 47" <http://w47.narod.ru>) и <http://www.mosuruslugi.ru>

Содержание

1. Государственные акты образца 1991г.....	1
2. Свидетельства образца 1992г.....	2
3. Свидетельства образца 1993г.....	3
4. Свидетельства о государственной регистрации права.....	5
ОБРАЗЦЫ СВИДЕТЕЛЬСТВ	6
Свидетельство на право собственности на землю образца 1992 года	6
Свидетельство на право собственности на землю образца 1993 года	8
Свидетельство Ленинградской области образца 1995 года	10
Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2000 года	11
Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2005 года	12
Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2006 года	13
Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2007 года	14
Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2010 года	15
Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2012 года	17
Свидетельство образца 2015 года.....	18

1. Государственные акты образца 1991г.

В правовых актах, которые сопровождали земельную реформу и были приняты в период с 27 декабря 1991 г. до 9 марта 1992 г., ничего не говорилось о форме документов, удостоверяющих право граждан на земельные доли. Однако согласно ст. 9 ЗК РСФСР 1991 года сельскохозяйственному предприятию, земли которого передаются в коллективно-долевую собственность граждан, выдается акт на право собственности, бессрочного (постоянного) пользования с указанием в нем размера земель, находящихся в государственной и коллективно-долевой собственности, списка собственников и земельной доли каждого из них. Право собственности на земельную долю удостоверяется специальными документами, выдаваемыми местными Советами народных депутатов, в которых указывается размер земельной доли.

Постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. N 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей" были установлены единые для РСФСР две формы государственного акта. Во исполнение этого Постановления специалистами Роскомзема была разработана и утверждена Комитетом по земельной реформе и земельным ресурсам при Правительстве Российской Федерации Инструкция Роскомзема от 9 марта 1992 г. "О порядке выдачи (замены) государственных актов на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей". Она определяла порядок составления, выдачи (замены) и хранения государственных актов. Отметим сразу, что на момент принятия Постановления Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. N 493 не ясны были как масштабы предстоящей земельной реформы, так и юридические формы ее осуществления. Это отразилось и на перечне лиц, которым акты должны были выдаваться.

Государственный акт по форме N 1 должен был выдаваться "гражданам, которым предоставляются земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, индивидуального жилищного и дачного строительства, строительства гаражей, для иных целей, связанных с ведением сельскохозяйственного производства, а также предпринимательской деятельности" (п. 1.3).

Государственный акт по форме N 2 должен был выдаваться предприятиям, учреждениям, организациям, которым предоставляются земельные участки для сельскохозяйственного производства или для несельскохозяйственных нужд, а также гражданам для организации крестьянских (фермерских) хозяйств.

Согласно п. 1.8 Инструкции Роскомзема от 9 марта 1992 г. к государственному акту в качестве приложения выдаются: список собственников при передаче земельных участков в коллективно-долевую собственность граждан земель колхозов, других кооперативных сельхозпредприятий, акционерных обществ, в том числе созданных на базе государственных предприятий (при выдаче государственного

акта по форме N 2). Что же касается земельных долей, то право на них должно было удостоверяться справкой (!), "выдаваемой в необходимых случаях" по форме, приведенной в приложении 1 к Инструкции. По сути, в этом пункте Инструкции воспроизводились положения ст. 9 ЗК РСФСР 1991 года.

Как видно из содержания п. 1.8 Инструкции, государственные акты предназначались для выдачи не каждому участнику долевой (коллективно-долевой) собственности, а только предприятиям, в чьем пользовании ранее находилась земля. В условиях земельной реформы, когда у миллионов граждан за короткий промежуток времени возникло право долевой собственности, стало не ясно, чье же право должны удостоверять государственные акты. Какие-либо дополнительные разъяснения, письма или инструкции, разрешающие эту неопределенность, после 9 марта 1992 г. не известны. Стоит ли тогда удивляться следующим примерам?

Так, 16 июня 1992 г. постановлением главы администрации Гаврилово-Посадского района Ивановской области колхозу им. Фрунзе был выдан государственный акт N Иво-02-000036 "в том, что указанному собственнику... земли... предоставляется всего 2525 га земли, в т.ч. в собственность 2525 га... в коллективно-долевою собственность 2525 га, из них бесплатно 2525 га... для ведения сельскохозяйственного производства". К этому акту приложен список 295 сособственников с указанием размера их земельной доли. Естественно, что такой акт вызывает недоумение, поскольку после приватизации земель сельхозназначения возникает юридическая конструкция с множественностью субъектов права на один и тот же объект права. Но этим курьезность ситуации не исчерпывается: государственный акт колхозу им. Фрунзе выдан до утверждения постановлением главы администрации Гаврилово-Посадского района от 13 августа 1992 г. N 204-1 проекта перераспределения земель колхоза и до возникновения у граждан долевой собственности на землю! Какие-либо дополнительные комментарии здесь излишни. Добавим, что редко где в Ивановской области можно найти государственные акты, подписанные председателями районных комитетов по земельным ресурсам и землеустройству и заверенные печатью. В случае необходимости с таких государственных актов невозможно сделать нотариально заверенные копии для представления их в отделы регистрационной службы. Кроме того, они вообще не могут рассматриваться в качестве документов, удостоверяющих в настоящее время право долевой собственности. Такое право удостоверяется только свидетельствами, которые после 27 октября 1993 г. стали выдаваться каждому сособственнику.

Итак, государственные акты на право собственности на землю образца 1991 года не могли юридически безупречно удостоверить возникновение права долевой собственности на землю.

2. Свидетельства образца 1992г.

1. Форма свидетельства на право собственности на землю, которое имеет силу до оформления государственного акта, порядок его выдачи и регистрации установлены письмом Государственного комитета РСФСР по земельной реформе и поддержке крестьянских (фермерских) хозяйств от 13 января 1992 г. N 3-14/60. Предусматривалось, что эти свидетельства выдаются гражданам, предприятиям, учреждениям, организациям на основании принятых органами местной администрации решений о предоставлении земельных участков районными (городскими) комитетами по земельной реформе и земельным ресурсам, а в сельских населенных пунктах - руководителями исполнительных органов сельских (поселковых) Советов народных депутатов. При наличии плано-картографических материалов вместе со свидетельством должен был выдаваться чертеж, план (выкопировка с плана) землепользования с указанием границ земель, предоставляемых в собственность или пользование. Поскольку на начало 1992 года в законодательных актах о земельной реформе не содержалось четкого и недвусмысленного указания на характер долевой собственности, которая должна возникнуть у граждан после приватизации земли, то и свидетельства, утвержденные письмом Госкомзема от 13 января 1992 г., не могли служить эффективным инструментом закрепления этой политики. Также свидетельства выдавались чаще всего сельхозпредприятиям. Они удостоверяли право постоянного (бессрочного) пользования землей под производственными объектами (коровниками, зернохранилищами, силосными ямами, навесами, зерносушилками и т.д.). Но в них вписывались и право аренды, и даже (с конца 1992 г.) сведения о долевой собственности на землю на всю площадь приватизированного участка!

2. Как указывалось ранее, к Положению о внутрихозяйственной комиссии по приватизации земли и реорганизации колхоза (совхоза), утвержденному Минсельхозом России 22 января 1992 г., прилагались формы процедурных документов (протоколов, заявлений, актов, бланков), среди которых был и образец свидетельства собственности на земельный и имущественный пай. Как видно из его

формы и содержания, свидетельство предназначалось скорее для "внутреннего" потребления, нежели для удостоверения действительно возникшего права. Такой вывод напрашивается и потому, что ни в Положении о внутрихозяйственной комиссии по приватизации земли и реорганизации колхоза (совхоза), ни в каких-либо иных методических руководствах не определялась природа этого документа. Тем не менее в судебной практике известны случаи, когда обладатели таких свидетельств рассматривали их в качестве документов постоянного действия. Приведу такой пример.

В ходе реорганизации совхоза-завода "Кавказ" Изобильненского района Ставропольского края внутрихозяйственная комиссия подготовила среди прочего документы по приватизации земли. Трудовой коллектив совхоза принял решение от 11 декабря 1992 г. о реорганизации предприятия АООТ "Кавказ". Данным решением также утверждены размеры земельных долей работников и пенсионеров совхоза-завода и общий паевой фонд в размере 45194 тыс. руб. Внутрихозяйственная комиссия выдала лицам, имеющим право на земельный и имущественный пай, свидетельство собственности на земельный и имущественный пай по форме, утвержденной Положением о внутрихозяйственной комиссии. Однако из-за нерасторопности трудового коллектива, а также каких-то афер главы Изобильненского района земельный участок был у предприятия изъят. Бывшие акционеры совхоза-завода (члены трудового коллектива и пенсионеры совхоза-завода) обратились в суд, полагая, что земельный участок, изъятый на основании постановления главы района от 14 декабря 2000 г. N 346, находится в коллективно-долевой собственности. Довод истцов о том, что доказательствами приобретения права на земельные доли являются свидетельства собственности на земельный и имущественный пай, выданные внутрихозяйственной комиссией совхоза-завода "Кавказ" по форме, утвержденной Положением о внутрихозяйственной комиссии, суд посчитал несостоятельным. Ссылка на абз. 5 п. 3 Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", согласно которому свидетельства о предоставлении земельных участков в собственность, выданные до вступления в действие Указа, являются документами постоянного действия, удостоверяющими право собственности и которые имеют равную законную силу со свидетельством, предусмотренным данным пунктом, основана на неправильном применении действовавшего законодательства. В данной норме имеются в виду свидетельства на право собственности на землю, выдаваемые местными администрациями на основании п. 6 Указа Президента РФ от 27 декабря 1991 г. N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР", в частности по форме, установленной в письме Государственного комитета по земельной реформе РСФСР от 13 января 1992 г. N 3-14/60.

3. Свидетельство о праве собственности на землю, форма которого была утверждена Постановлением Правительства РФ от 19 марта 1992 г. N 177 "Об утверждении форм свидетельств о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения", мало чем отличалось от предыдущего. Оно также не стало документом, удостоверяющим право граждан на земельные доли. Это свидетельство, задуманное как временный документ, действующий до выдачи соответствующего государственного акта, выдавалось райкомземами также на имя юридических лиц (колхозам, КСП, ТОО, АОЗТ) после утверждения проектов перераспределения земель. Причем очень часто такие свидетельства, несмотря на свою "временность", сосуществовали с уже выданными государственными актами и дошли до настоящего времени.

3. Свидетельства образца 1993г.

После вступления в силу Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России" право участников долевой собственности получало видимое подтверждение. В соответствии с п. 5 Указа "каждому члену коллектива сельскохозяйственного предприятия, которому земля принадлежит на праве общей совместной или общей долевой собственности, выдается свидетельство на право собственности на землю по форме, утвержденной настоящим Указом, с указанием площади земельной доли (пая) без выдела в натуре". Сельскохозяйственные предприятия должны были представить в органы местной администрации списки собственников с указанием размеров принадлежащих им земельных долей (паев), а главы районных администраций принять постановления о выдаче таких свидетельств уже с конца 1993 года. Массовая выдача этих желтых и розовых свидетельств гражданам происходила в 1994 - 1995 годах. Несмотря на наименование документа, на самом деле свидетельства образца 1993 года

удостоверяли и удостоверяют право гражданина не на землю, а на земельную долю, размер которой указывался в гектарах или в баллогектарах.

Согласно п. 3 Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767 указанное свидетельство является документом, удостоверяющим право собственности на земельный участок, и служит основанием при совершении сделок купли-продажи, залога, аренды, а также при осуществлении иных действий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком в соответствии с действующим законодательством. Осуществление "иных действий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком" означает в том числе техническую возможность участвовать в общих собраниях участников долевой собственности и подтверждать свое право на участие уже не ссылкой на список лиц, у которых возникло право на земельную долю, а демонстрацией документа, удостоверяющего право. Такой порядок сохраняется вплоть до настоящего времени: к протоколам общих собраний прилагаются явочные листы с указанием реквизита документа каждого лица, участвующего в работе общего собрания.

Выдача свидетельств образца 1993 года была возложена на комитеты по земельным ресурсам и землеустройству. За относительно короткое время (в основном в течение 1994г.) их получили тысячи граждан. Каждый из них, как правило, расписывался в получении документа в Книге выдачи свидетельств на право собственности на землю по конкретному землепользованию (точнее, хозяйству, например ТОО "Пятилетка"). Какой-либо специальной регистрации свидетельств в регистрационной (поземельной) книге, как того требовал п. 3 Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767, в данном случае не требовалось. Сотрудник райкомзема вносил в такую книгу имя, фамилию и отчество, паспортные данные гражданина, указывал порядковый номер записи, что заменяло, по сути, саму регистрационную запись. Второй экземпляр свидетельства (дубликат) оставался в фонде данных райкомзема. В период активного оборота земельных долей, особенно с 2003 года, граждане, утратившие свидетельства, могли получить в райкомземе заверенную им же копию свидетельства и в дальнейшем распоряжаться земельной долей по своему усмотрению. Несмотря на реорганизации и противоречивые указания со стороны вышестоящего начальства, многие районные (межрайонные) отделы Роснедвижимости продолжали выдавать копии и удостоверять копии с хранящихся дубликатов свидетельств, а отделы Федеральной регистрационной службы принимать их без предъявления подлинника. Хотя в некоторых случаях, например в Ивановской области, все же требуется предъявление дубликата свидетельства.

Массовая выдача свидетельств сказалась на качественной, если так можно выразиться, стороне процесса. В настоящее время это создает их обладателям определенные проблемы, в том числе заставляет обращаться в суды.

Приведем чаще всего встречающиеся в свидетельствах технические ошибки:

- отсутствие паспортных данных и даты выдачи свидетельства;
- отсутствие номера регистрационной записи внизу и даты ее занесения;
- указан номер регистрационной записи внизу свидетельства, но отсутствует дата ее занесения;
- не проставлена дата выдачи свидетельства;
- неправильно указан год рождения;
- неправильно указана дата принятия постановления главы администрации района, утвердившего проект перераспределения земель.

Очень часто в свидетельствах неправильно указывались имя, фамилия или отчество. Например, вместо "Наталья" вписывалась "Наталия", вместо "Прокофьевич" - "Прокопьевич".

Проблема исправления технических ошибок в свидетельствах на право собственности на землю разрешается в настоящее время двумя путями.

Первый путь: на имя главы администрации района пишется заявление о внесении изменений в ранее принятое постановление (хотя, по сути, речь идет о внесении изменений в список лиц - собственников земельных долей). Если отдел Федеральной регистрационной службы не возражает против предоставления такого постановления, то его текст прилагается к одному или нескольким свидетельствам на право собственности на землю в момент подачи документов на регистрацию перехода права (при совершении купли-продажи земельных долей) или регистрации права на выделенный в счет доли (долей) земельный участок.

Второй путь разрешить указанную проблему - обращение в суд с заявлением об установлении факта принадлежности свидетельства конкретному лицу. Текст судебного решения впоследствии прилагается к самому свидетельству при подаче документов для государственной регистрации перехода права.

Следует отметить, что в свидетельствах не всегда корректно указывался вид права. Часто из трех вариантов - частная, общая совместная или долевая собственность - участникам долевой собственности в свидетельствах записывалось о приобретении права "общей совместной" или же просто "частной" собственности на землю.

Не обходилось и без откровенных курьезов, когда свидетельства выдавались уже умершим лицам или же детям (например, четырех лет от роду в землепользовании ТОО "Рябининское" Юрьев-Польского района Владимирской области). В первом случае наследники не только не могут получить свидетельство о праве на наследство по закону у нотариуса, но и вынуждены скрывать от суда, куда они обращаются с иском о признании права собственности на земельную долю в порядке наследования, что на самом деле свидетельство умершему выдавалось райкомземом. В обоих приведенных случаях регистрационная служба отказывает в государственной регистрации и первичного права, и перехода права на земельную долю.

Помимо первичных свидетельств, выдававшихся в соответствии с приватизационными списками, райкомземы в соответствии с п. 3 Указа Президента РФ от 27 октября 1993 г. N 1767 выдавали вплоть до 1997 года и "вторичные" свидетельства, в основном наследникам собственников земельных долей.

4. Свидетельства о государственной регистрации права

Как известно, с появлением Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" записи о возникновении, изменении и прекращении права вносятся в Единый государственный реестр прав (ЕГРП). Свидетельства о государственной регистрации права с указанием даты внесения сведений в ЕГРП и номера регистрационной записи заменили свидетельства образца 1993 года. В течение некоторого времени они подписывались и выдавались в 1998 году руководителями райкомземов.

Как правило, с 1998 года и до настоящего времени они выдаются регистрационной службой: во-первых, лицам, унаследовавшим земельные доли; во-вторых, приобретателям земельных долей по различным основаниям (дарение, купля-продажа, решение суда); в-третьих, собственникам земельных долей, которые по каким-то причинам решили зарегистрировать первичное право, хотя ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от них этого не требует. На практике имел место случай в Юрьев-Польском районе Владимирской области в 2002 году, когда управление сельского хозяйства района с подачи, кажется, районной администрации распространило слух, что будущий закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" может создать какие-то сложности для собственников земельных долей, сведения о праве на которые не внесены в ЕГРП. Колхозы буквально завалили пачками свидетельств учреждение юстиции. В итоге гражданам вместо прежних свидетельств выдали свидетельства о государственной регистрации права. При этом не обошлось без курьеза. В графе "Документ основание" (для выдачи новых свидетельств) часто указывалось (на примере ЗАО "Невежино"): "Свидетельство на право собственности на землю серии РФ-ХП ВЛ-16 N 372068 от 18 ноября 1994 г."; в-четвертых, участникам долевой собственности, которым по тем или иным техническим причинам не выписывались и не выдавались свидетельства образца 1993 года, например тем гражданам, кто выехал за пределы района до момента выдачи "розовых" свидетельств. Основанием для их выдачи является либо постановление об утверждении проекта перераспределения земель с приложением списка или копии проекта с вшитым списком, либо (например, в Юрьев-Польском районе Владимирской области) постановление главы районной администрации о выдаче свидетельств на право собственности на землю с приложением списка. Если отдел ФРС откажет в выдаче свидетельства о государственной регистрации, шансы признать в судебном порядке этот отказ незаконным весьма велики.

ОБРАЗЦЫ СВИДЕТЕЛЬСТВ

Свидетельство на право собственности на землю образца 1992 года

Нормативный акт: Постановление Правительства РФ от 19 марта 1992 года № 177

Органы, выдававшие свидетельство в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области:

- сельские (поселковые) Советы народных депутатов или волостные (поселковые) администрации - по участкам в населённых пунктах в период с 1992 по 1993 год;

- администрация Всеволожского района - по участкам в садоводческих и дачных объединениях граждан в период с 1993 по 1994 год.

Формат свидетельства: в виде книжки на двух листах формата А5. Водяные знаки: отсутствуют. Способ заполнения: рукописное или с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: земельные участки.

Смежные землепользователи обычно указывались на странице 3, а при недостатке на ней места - на странице 4.

Свидетельство использовалось также при оформлении права пожизненного наследуемого владения и права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками. Причем, если часть участка предоставлялась в собственность, а часть - на праве пожизненного наследуемого владения, то выдавалось одно свидетельство с указанием площадей этих частей, как в данном примере.

Изначально предполагался временный статус этого свидетельства. Однако в последующем, сначала Указом Президента РФ от 27 октября 1993 года № 1767, а затем Федеральным законом "О введении в действие ЗК РФ" от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ, это свидетельство признали документом постоянного действия.

В отношении незначительного количества участков свидетельство образца 1992 года было выдано в однолистовом формате А4. Содержание свидетельства такого формата соответствует содержанию страницы 2 вышеприведённого примера.

СВИДЕТЕЛЬСТВО о праве собственности на землю		ПЛАН ЗЕМЛИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ В СОБСТВЕННОСТЬ И ПОЖИЗНЕННО- НАСЛЕДУЕМОЕ ВЛАДЕНИЕ					
Свидетельство выдано <u>Устеникову Алексею Павловичу</u> (фамилия, имя, отчество гражданина, участок № 68/62 в дачном кооперативе "Кавголово" Всеволожский р-н, ст. Кавголово Всеголожского района предоставлен земельный участок, его местонахождение или адрес) в том, что ему (ей) решением <u>главы администрации</u> Всеволожского района от <u>24 августа 1993</u> года № <u>2506</u> для <u>дачного</u> строительства (наименование органа местной администрации) использования земли) предоставляется:							
Вид предоставления земли	Всего, га	из них					Прочих земель
собственность	КВ. М	в т.ч. сельхоз-угодий	пашни	луга	лес-ной	сене-ков	паст-бищ
бесплатно	1200	---	---	---	---	---	---
пожизненно-наследуемое владение	296	---	---	---	---	---	---
Всего:	1496	---	---	---	---	---	---
Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан <u>Устеникову А. П.</u> (Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия, учреждения, организации) второй хранится в <u>администрации Всеволожского района</u> (наименование органа, выдавшего свидетельство) Свидетельство является временным документом и действует до выдачи соответствующего государственного акта установленной формы. Свидетельство № <u>00-01/64/00-007475</u> выдано <u>09.08.93</u> (дата выдачи) Зам. главы администрации <u>В. В. Ивлев</u> (должность лиц, выдающих документ) М.П. <u>Ивлев</u> (подпись) (Ф.И.О.)							
						Масштаб 1: 500	

Описание границ
смежных землепользователей:

- от А до Б - земли гр. Плиньковской Л.С. /уч. № 69/64/.
- от Б до В - земли ДСК "Кавголово" /проезд/.
- от В до Г - земли ДСК "Кавголово" /ул. Косогорная аллея/.
- от Г до Д - земли гр. Нелль Н.С. /уч. № 68/61/.
- от Д до А - свободная территория ДСК "Кавголово".

УТВЕРЖДЕНА
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 марта 1992г. № 177

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о праве собственности на землю

Выписка из Постановления Правительства Российской Федерации
от 19 марта 1992г. № 177
"Об утверждении форм свидетельств о праве собственности на
землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения
и договора временного пользования землей сельскохозяйственного
назначения"
п.2 Установить, что бланки Свидетельств о праве собственности
на землю могут временно (до момента выдачи государственного
акта установленного образца) использоваться для оформления пра-
ва пожизненного наследуемого владения и бессрочного (постоянного)
пользования землей.

Свидетельство на право собственности на землю образца 1993 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Указ Президента РФ от 27 октября 1993 года № 1767.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 1994 по 1998 год.

Орган, выдававший свидетельство: Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Всеволожского района Ленинградской области (Всеволожский райкомзем).

Формат свидетельства: в виде книжки на двух листах формата А4 со вкладышем на одном листе формата А4. В период с 1997 по 1998 года свидетельство изготавливалось на листах чуть более узкого формата В5.

Водяные знаки: узор, напоминающий паркет, уложенный "ёлочкой". На вкладыше водяные знаки отсутствуют.

Способ заполнения: рукописное или с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: земельные участки, земельные пай (земельные доли).

Страница 3 свидетельства используется некоторыми нотариусами для проставления отметок о совершении в отношении земельного участка нотариального действия (об удостоверении сделки или о выдаче свидетельства о праве на наследство).

Штамп органа регистрации о прекращении права собственности в случае совершения сделки или оформления наследства, проставленный в данном примере на странице 4, может ставиться на любой из страниц свидетельства.

Свидетельства в отношении земельных паёв (земельных долей) план-вкладыш не содержат.

 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ Ленинградская область <small>республика, край, область, автономная область, автономный округ,</small> Всеволожский район <small>город, район</small>	Выдано (дата – число, месяц, год) <u>23 января 1995 года</u> на основании Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года № 1767 „О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России” и Постановления администрации Всеволожского района от 29.12.94 №3696 <small>(наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного)</small>
	<small>предусмотренный законом документ, номер, дата выдачи документа,</small> Букин Александр Анатольевич 1949 г.р. паспорт II-BO №619833, <small>наименование органа регистрации и номер регистрации</small> выданный Токсовск. ОМ 13.09.76. <small>(Ф. И. О. гражданина, год рождения, паспортные данные)</small> <small>(наименование предприятия, организации, юридического адреса)</small> приобретает право <u>частной</u> собственности на землю <small>(частной, общей совместной, общей долевой)</small>
	по адресу: Садоводческое товарищество "Куйвози-2" массив Грузино, участок №393
	общей площадью 600 (шестьсот) кв.м.
	ОПИСАНИЕ СОБСТВЕННОСТИ Земли сельскохозяйственного назначения для <small>(земельный участок или земельная доля, ветлечебная земля, земля использования и иные угодья)</small> ведения садоводства
	ОГРАНИЧЕНИЯ В ИСПОЛЗОВАНИИ И ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКА ЗЕМЛИ:
	Свидетельство составлено в двух экземплярах, из которых первый выдан <u>Букину</u> <u>Александру Анатольевичу</u> (Ф. И. О. гражданина, наименование предприятия, учреждения, <small>организации), второй хранится в</small> Всеволожском райкомземе <small>(наименование органа, выдавшего свидетельство)</small> Всеволожский райкомзем <small>Наименование органа, выдавшего свидетельство</small> Председатель <i>Н. Костюченко</i> райкомзема (Ф. И. О. регистрирующего)
Серия РФ IX-ЛО-3507	№ 649441
	м. п.  Регистрационная запись № 091046 от „23” января 1995 года

Свидетельство на право собственности на землю является документом, удостоверяющим с момента регистрации право собственности на земельный участок и земельную долю при совершении сделок: купли-продажи, залога, аренды, а также осуществлении иных действий по распоряжению земельными участками в соответствии с действующим законодательством. В случае изъятия или выкупа земельного участка или земельной доли собственник имеет право получить его стоимость и возмещение причиненных убытков, включая упущенную выгоду.

Собственники земельных участков или земельных долей должны использовать их строго по целевому назначению.

Совершение сделок и иных действий по распоряжению земельным участком

№ документа	Название документа	Дата выдачи	Дата действия документа	Сумма сделки	Сторона, в пользу которой осуществлено действие	Подпись регистратора

При оформлении документов по сделкам, либо иным действиям в отношении участка, право собственности на который удостоверяется настоящим свидетельством, наименованию сторон и описание участка должны строго соответствовать данным, указанным в свидетельстве.

Удостоверенное Федеральной кадастровой службой
 на соответствие действительности записи
 Номер записи: 78
 Предмет записи: право собственности
 Дата регистрации: 17.05.10
 Номер регистрации: 1/17-07-10/001-10/2010-001
 Регистратор: Пылаевская



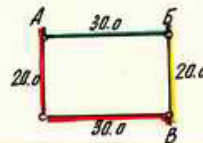
Ленинградская обл.
Всеволожский район
 волость
Лосев Гривино
 наимен. нас. пункта
 (местности)

Приложение к свидетельству
 на право собственности на
 землю
 Серия РФ-14 № 649441
10-3507

**ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ
 ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА N 393**

Буйкин Александр Анатольевич
 наименование организации или Ф. И. О. собственника земельного участка

Площадь участка 600 кв м, -99-



МАСШТАБ 1:1000

Описание границ

- от т А до т Б земли Петрова В.Ф. уч. 394
- от т Б до т В земли Корниовой В.И. уч. 374
- от т В до т А земли с/г. тов. Кувизова-2
- от т до т земли _____

Земли с особыми условиями
 землепользования

Геоданные

ном. точек	лар. углы	длины линий

Председатель комитета по земельным ресурсам и землеустройству



Байдаровское р-на (гор.)
В.И. Корниовой
 подпись, Ф. И. О.

199 г.

Чертеж составил

Байдаров В.П.

должность специалиста района, (го-
 рода, волости), подпись, Ф. И. О.

199 г.

Свидетельство Ленинградской области образца 1995 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства Ленинградской области от 13 ноября 1995 года № 459.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 1997 по 2000 год.

Орган, выдававший свидетельство: Ленинградская областная регистрационная палата (наименование органа, указанное в печати - Регистрационная палата правительства Ленинградской области) и её территориальные отделения.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: "снежинки".

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В период с 1997 по 1998 год в отношении неразрывно связанных объектов недвижимости - земельного участка и расположенного на нём дома - могло выдаваться одно свидетельство на оба объекта.

В конце 1999 - начале 2000 года свидетельство по форме, утверждённой Постановлением Правительства Ленинградской области от 13 ноября 1995 года № 459, изготавливалось на новых бланках свидетельства о государственной регистрации права. При этом лицевая сторона новых бланков не заполнялась, а содержание оборотной стороны соответствовало содержанию оборотной стороны вышеприведённого примера.

 ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ И СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ			
СЕРИЯ ЛО - 003 № 51958			
ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ Земельный участок			
АДРЕС ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Ленинградская область, Всеволожский район, массив Грузино, садоводческое товарищество "Куйвози-2", участок №330			
ОБЪЕКТ РЕГИСТРАЦИИ Право собственности; Договор от 16.07.98г., р/н 2216, удостоверен нотариусом Всеволожского нотариального округа Ленинградской области Быстровой Н.Н.			
СУБЪЕКТ ПРАВА Овакунова Зинаида Павловна, 09.10.1956 года рождения, город Данилов Ярославской области, паспорт серии XIX-АК №556126, выдан 24 отделением милиции города Ленинграда 30.01.1986			
Площадь земельного участка(кв.м)	Площадь первичного, вторичного объекта		
500	общая	полезная	жилая
	НЕТ	НЕТ	НЕТ
Доля в земельном участке	Доля в первичном объекте	Доля во вторичном объекте	
1	НЕТ	НЕТ	
Регистрационный № 286-38 Дополнительные сведения			
О чем в Государственном реестре в регистре прав и сделок на земельный участок на листе № 01 сделана запись № 01 от 3 сентября 1998 года Кадастровый №			
Регистратор Воробьев Геннадий Иванович			 (подпись)
Место для печати			

Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2000 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 2000 по 2004 год.

Орган, выдававший свидетельство: территориальные отделения Ленинградской областной регистрационной палаты.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: сетка ромбовидной структуры.

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.

При прекращении права собственности на свидетельстве проставляется штамп об аннулировании свидетельства или о прекращении права. Любопытно, что самый первый штамп об аннулировании свидетельства (его Вы видите на вышеприведённом примере) был изготовлен с ошибкой: в слове "свидетельство" пропущена вторая буква "т".



Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2005 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 2005 по 2007 год.

Орган, выдававший свидетельство: до 01 октября 2006 года - Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, с 01 октября 2006 года - Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: повторяющаяся буква "Р", ориентированная по горизонтальным и вертикальным направлениям.

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.

Изменение наименования органа регистрации в октябре 2006 года (с Главного управления на Управление) отразилось только в печати. Текст в верхней части бланка, исполненный типографским способом, не изменялся до перехода на бланки выпуска 2006 года.

В ноябре 2006 года в связи с заменой программного обеспечения изменились шрифт и размещение текста на свидетельстве. Эти параметры заполнения свидетельства перешли в последующем на выпуск 2006 года.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

дата выдачи: 7 декабря 2005 года

ДОКУМЕНТЫ-ОСНОВАНИЯ
Свидетельство о праве на наследство по завещанию р/н1-0-5834 от 11.11.2005, выдано нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Антроповой И.Ю., бланк 78 ВД №424721.

СУБЪЕКТ (СУБЪЕКТЫ) ПРАВА
Нулянишкая Александра Николаевна 04.07.1977 года рождения, паспорт 40 04 601156 выдан 51 отделом милиции Московского района Санкт-Петербурга (код подразделения 782-051) 21.09.2003. Проживает: Санкт-Петербург, ул.Орджоникидзе, д.5, кв.55.

ВИД ПРАВА
Право собственности.

ОБЪЕКТ ПРАВА
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Лемболово, садоводческое некоммерческое товарищество "Лемболово", уч.88.
Земельный участок для ведения садоводства. Земли сельскохозяйственного назначения. Площадь - 718кв.м.

КАДАСТРОВЫЙ (ИЛИ УСЛОВНЫЙ) НОМЕР
47:07:02-10-004:0004.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВА не зарегистрировано.

О ЧЕМ В ЕДИНOM ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 7 декабря 2005 года
СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ В 47-78-13/041/2005-405
РЕГИСТРАТОР Галицкая О.А.

Серия 78-АА № 447531 *

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2006 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: 2007 год.

Орган, выдававший свидетельство: Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: повторяющаяся буква "Р", ориентированная по горизонтальным и вертикальным направлениям.

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи: "26" апреля 2007 года

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка в пользу третьего лица от 13.04.2007г.
Передаточный акт от 13.04.2007г.

Субъект (субъекты) права: Шляченко Татьяна Николаевна 22.03.1975 года рождения, паспорт 41 04 788702 выдан Кульмозовским отделом милиции Всеволожского района Ленинградской области 13.07.2006. Проживает: Ленинградская область, Всеволожский район, п. Токсово, ул. Привокзальная, д.49, кв.40

Вид права: Собственность целая

Объект права: Земельный участок для ведения садоводства, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, общая площадь 1050кв.м.
Адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Аглатово, садоводческое некоммерческое товарищество "Ника", уч.339

Кадастровый (или условный) номер: 47:07:04-71-013-0019

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" апреля 2007 года сделана запись регистрации № 47-78-13/026/2007-163

Государственный регистратор Тимофеев А. Ф.
МП. (подпись)

Серия 78—АВ № 652799 *

Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2007 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 2007 по 2010 год.

Орган, выдававший свидетельство: Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: повторяющаяся буква "Р", ориентированная по горизонтальным и вертикальным направлениям.

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.

На некоторых бланках свидетельства данного выпуска число 78 на оборотной стороне отсутствует.



Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2010 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 2010 по 2012 год.

Орган, выдававший свидетельство: Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, а с 09 августа 2010 года - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: повторяющиеся буквы "РФ" в шестигранных ячейках.

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В свидетельствах, выдаваемых с 09 августа 2010 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, число "78" в серии свидетельства и номере регистрационного округа (на оборотной стороне) заменено на "47", наименование регистрационного округа "Санкт-Петербург и Ленинградская область" заменено на "Ленинградская область":

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.




 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области

Дата выдачи: 08 сентября 2010 года

Документы-основания: • Договор дарения от 28.07.2010, дата регистрации 30.08.2010, №47-47-13-055/2010-143

Субъект (субъекты) права: Мерещиков Михаил Валентинович, дата рождения 11.04.1959, место рождения: Ленинград, гражданство Российской Федерации, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия 40 05 № 664665, выдан 24.08.2005 47 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга, код подразделения 782-047; адрес постоянного места жительства: Россия, г.Санкт-Петербург, ул. Бухарестская, д.25, кв.88

Вид права: Общая долевая собственность, доля в праве 1/2

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения садоводства, общая площадь 1145 кв. м, адрес объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, Куйволовская волость, пл. 47 км, садоводческое некоммерческое товарищество "Кольцевое", уч.55

Кадастровый (или условный) номер: 47:07:16-21-001:0005

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *30* августа 2010 года сделана запись регистрации № 47-47-13-055/2010-144

Регистратор Дипатов А. Л.



ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

47 - АБ 023052




 ЛЕНИНГРАДСКАЯ
 ОБЛАСТЬ

Ниже участника общей долевой собственности, согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним:
 Мерещиков Дмитрий Михайлович, доля в праве: 1/2

Регистратор Дипатов А. Л.



ЛЕНИНГРАДСКАЯ
ОБЛАСТЬ

47

Свидетельство образца 1998 года. Выпуск 2012 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: Постановление Правительства РФ от 18 февраля 1998 года № 219.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 2012 года по 2015 год.

Орган, выдававший свидетельство: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Формат свидетельства: один лист формата А4. Водяные знаки: повторяющиеся буквы "РФ".

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств. Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.



Свидетельство образца 2015 года

Нормативный акт, утвердивший форму свидетельства: приказ Минэкономразвития России от 23 декабря 2013 года № 765.

Период, в который производилась выдача свидетельства в отношении недвижимости во Всеволожском районе Ленинградской области: с 2015 года по июль 2016 года.

В настоящее время проведённая государственная регистрация подтверждается только специальной выпиской из ЕГРН. Её отличие от обычной выписки из ЕГРН - в наличии графы "Документы-основания", в которой указываются сведения о документах, на основании которых зарегистрировано право.

Орган, выдававший свидетельство: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

Формат свидетельства: один лист формата А4.

Водяные знаки: повторяющиеся буквы "РФ".

Приказ Минэкономразвития России от 23 декабря 2013 года № 765 не предусматривал использование бланков со степенью защищённости на уровне ценной бумаги, однако Управление Росреестра по Ленинградской области некоторое время продолжало выдавать свидетельства именно на таких бланках, большой тираж которых был напечатан в предыдущие годы. В 2016 году использовались незащищённые бланки свидетельств.

Способ заполнения: только с использованием печатающих средств.

Объекты недвижимости, в отношении которых выдавалось свидетельство: все виды.

В случае общей долевой собственности на оборотной стороне свидетельства приводятся сведения об остальных участниках общей долевой собственности.

