

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), определены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – Порядок предоставления сведений из ЕГРН).

Такие сведения предоставляются в виде выписок из ЕГРН. Также можно получить копии документов, кадастровый паспорт территории и справку о лицах, которые получали сведения о вашей недвижимости. Эти сведения может получить любое лицо, за исключением сведений ограниченного доступа.

Для получения сведений из ЕГРН нужно заполнить запрос. В отдельных случаях к нему потребуются приложить необходимые документы. Запрос можно подать любым удобным способом: при личном обращении, по почте или в электронном виде, и осуществить оплату услуги по предоставлению сведений.

Если сведения из ЕГРН нужны регулярно, можно оформить доступ к ФГИС ЕГРН и получать их в электронном виде в режиме онлайн.

1. В каком виде можно получить сведения из ЕГРН?

Сведения из ЕГРН можно получить, в соответствии с частью 2 статьи 62 Закона о регистрации и пунктом 3 Приказа Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 «Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в нем сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968» (далее – Приказ № 378) в виде:

1) выписки из ЕГРН. Они различаются в зависимости от того, какая информация о недвижимости нужна.

Формы выписок из ЕГРН утверждены Приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде» и Приказом № 378. Для каждого вида выписки предусмотрена отдельная форма.

На практике наиболее востребованными являются:

- выписка об объекте недвижимости. Она содержит наиболее полную информацию о недвижимости и зарегистрированных правах на нее;

- выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Она содержит меньше сведений, чем предыдущая. Например, в ней приводятся только основные характеристики объекта недвижимости. Плата за эту выписку в бумажном виде ниже, чем за выписку об объекте недвижимости;

- выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. В ней указываются сведения об объектах, которые принадлежат или принадлежали конкретному лицу на определенную дату или период времени;

- выписка о переходе прав на объект недвижимости. Эта выписка содержит сведения о переходе прав на конкретный объект и каждом правообладателе;

2) копии документа. Копии тех документов, которые можно получить, перечислены в форме запроса. К ним относятся, например:

- договор (документ об односторонней сделке) в простой письменной форме, иной правоустанавливающий документ;

- межевой план;

- технический план;

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;

- документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

3) кадастрового плана территории;

4) справки о лицах, которые получали сведения о вашей недвижимости.

2. Кто и какие сведения может получить из ЕГРН?

По общему правилу сведения из ЕГРН может получить любое лицо, в соответствии с частью 1 статьи 62 Закона о регистрации. Например, организация может запросить выписку из ЕГРН о любом объекте недвижимости, принадлежащем как ей, так и любому другому лицу. Кроме того, представитель организации может подать запрос от своего имени как физическое лицо. В этом случае размер платы за предоставление сведений будет значительно меньше.

Сведения ограниченного доступа могут представляться только установленным лицам согласно части 13 статьи 62 Закона о регистрации. К документам, которые их содержат, относятся:

1) выписки из ЕГРН:

- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- о содержании правоустанавливающих документов;
- дате получения органом регистрации прав заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;

2) копии документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения.

Организация может их получить только в отношении самой себя и принадлежащих ей объектов недвижимости, а также объектов, которые находятся у нее в залоге или в отношении которых она имеет право на наследование.

3. Как заполнить запрос о предоставлении сведений из ЕГРН?

3.1. Чтобы получить сведения из ЕГРН, нужно составить запрос. Форма запроса о предоставлении сведений из ЕГРН зависит от того, какую информацию вы хотите получить. Поэтому следует заполнить:

- форму запроса, если нужны основные виды выписок из ЕГРН или справка о лицах, которые получали сведения о вашей недвижимости;
- форму запроса для получения копии документа;
- форму запроса, если нужен кадастровый план территории, проект межевания территории, выписка о зоне с особыми условиями использования территории, территориальной зоне и т.д. либо выписка о границе между субъектами РФ, границе муниципального образования и населенного пункта.

Следует учитывать, что один запрос оформляется для получения одного документа, например одного экземпляра выписки из ЕГРН или одной копии документа. Если нужно получить несколько экземпляров, запрос нужно заполнить на каждый, согласно части 4 статьи 62 Закона о регистрации и пункту 31 Порядка предоставления сведений из ЕГРН.

Если необходимо получить сведения ограниченного доступа и запрос будет направлен почтой, то подлинность подписи на запросе нужно засвидетельствовать нотариально в соответствии с пунктом 39 Порядка предоставления сведений из ЕГРН.

3.2. Как заполнить запрос в электронном виде.

Запрос в электронном виде удобнее заполнить на официальном сайте Росреестра: <http://rosreestr.ru>. На нем вы можете сформировать запрос на наиболее востребованные виды выписок и кадастровый план территории. Для этого нужно:

- выбрать сервис «Получение сведений из ЕГРН»;
- во вкладке справа выбрать вид выписки, которую вам нужно получить;
- заполнить необходимые графы запроса.

4. Как подать запрос о предоставлении сведений из ЕГРН?

Можно подать запрос в соответствии с пунктом 30 Порядка предоставления сведений из ЕГРН:

1) в бумажном виде:

- лично в любой орган регистрации прав или офис МФЦ независимо от места нахождения недвижимости, согласно пункту 35 Порядка предоставления сведений

из ЕГРН;

- по почте в орган регистрации прав, в соответствии с пунктом 36 Порядка предоставления сведений из ЕГРН;

Узнать, куда можно подать документы лично (в том числе по экстерриториальному принципу), а куда направить почтой, вы сможете на сайте Росреестра (<https://lk.rosreestr.ru/#/offices>);

2) в электронном виде.

4.1. Какие документы потребуются при подаче запроса.

При личной подаче нужно предъявить следующие документы, в соответствии с пунктами 37, 38 Порядка предоставления сведений из ЕГРН:

1) документ, удостоверяющий личность;

2) доверенность, если вы являетесь представителем организации.

По собственной инициативе можно согласно пункту 50 Порядка предоставления сведений из ЕГРН представить документ об оплате, если запрос направляется почтой и оплата произведена заранее.

Если нужно получить сведения ограниченного доступа, к запросу нужно приложить необходимые документы.

5. В каком размере взимается плата за предоставление сведений из ЕГРН?

Все сведения из ЕГРН организациям и гражданам предоставляются за плату. Исключение составляет выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которая выдается бесплатно согласно частям 2, 4 статьи 63 Закона о регистрации. Напомним, что представитель организации может подать запрос от своего имени как физлицо. В этом случае плата за предоставление сведений будет значительно меньше.

Размеры платы установлены в Приложении № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291.

6. Как получить сведения из ЕГРН?

Они выдаются в течение трех рабочих дней со следующего дня после того, как орган регистрации прав получил сведения об оплате. Если запрос направлен почтой и оплата произведена заранее, то трехдневный срок начинает исчисляться со дня его получения, согласно части 9 статьи 62 Закона о регистрации, пунктами 6, 51 Порядка предоставления сведений из ЕГРН.

Документ, содержащий сведения из ЕГРН, выдается тем способом, который вы сами выбрали в запросе.

6.1. В каких случаях сведения из ЕГРН не предоставляются.

В соответствии с частью 2 статьи 62 Закона о регистрации сведения не предоставят в следующих случаях:

1) если они отсутствуют в реестре. В этом случае направляется уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений. Такое уведомление вам направят и в случае, если из запроса нельзя установить, в отношении какого объекта недвижимости, правообладателя он сделан либо копия какого документа вам нужна. Следует отметить, что в такой ситуации орган регистрации прав должен уточнить у вас необходимую информацию. Если уточнения не представлены, то он будет руководствоваться данными запроса. В этом случае есть вероятность, что

сведения не предоставят (пункты 28, 46 Порядка предоставления сведений из ЕГРН);

2) их предоставление не допускается (например, если выписку из ЕГРН, содержащую сведения ограниченного доступа, запрашивает не правообладатель или залогодержатель). Вам направят обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений. В отношении предоставления копий документов также будет отказано в соответствии с пунктом 27 Порядка предоставления сведений из ЕГРН и в случае, если:

- в реестровом деле нет подлинника правоустанавливающего документа, в том числе, если он признан вещественным доказательством и произведена его выемка (кроме случаев, когда допускается размещать в реестровом деле копии такого документа);

- реестровое дело (его том), где хранились запрашиваемые документы, уничтожено по истечении срока хранения согласно утвержденному порядку.

Таким образом, при направлении запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, необходимо учитывать требования, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами.

*Отдел правового обеспечения
Управления Росреестра по Владимирской области*