

## **«Особенности экстерриториального принципа предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости».**

Получение информации из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в настоящее время является достаточно востребованной услугой и для граждан, и для юридических лиц.

Чаще всего заявители обращаются в Управление Росреестра по Владимирской области за выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости, содержащей общедоступные сведения.

Выписка из ЕГРН может быть необходима: при приобретении, аренде, наследовании объекта недвижимости, для уточнения его технических характеристик, при обращении в суд - чтобы подтвердить факт регистрации права собственности ответчика на имущество, в том числе при подаче ходатайства об обеспечительных мерах (ст. 140 ГПК РФ), для приватизации квартиры - чтобы подтвердить, что право на приватизацию не использовано ранее, для постановки на очередь в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий - чтобы подтвердить отсутствие прав на недвижимое имущество. Информация необходима также для того, чтобы удостовериться в отсутствии зарегистрированных ограничений прав (арестов, запретов).

С момента создания учреждений юстиции по государственной регистрации прав, а затем и территориальных органов Росреестра граждане и юридические лица получали сведения из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) по месту нахождения объекта недвижимости после личного обращения в эти структуры.

Одним из способов повышения доступности для граждан государственных и муниципальных услуг является обеспечение принципа экстерриториальности, то есть оказание услуг заявителям независимо от места их регистрации или места расположения объектов недвижимости, что даёт дополнительную возможность реализации свободы выбора местонахождения.

С принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), вступившего в силу с 1 января 2017 года, а также с появлением ЕГРН, включившего в себя ранее отдельно существовавшие Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и Государственный кадастр недвижимости (ГКН), с возможностью одновременной постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, изменился и

порядок выдачи информации из ЕГРН.

Одним из основных принципов предоставления сведений из ЕГРН стал принцип экстерриториальности. Он заключается в возможности получения сведений из ЕГРН независимо от места нахождения объекта недвижимости на территории Российской Федерации.

Для удобства заявителей разработаны и функционируют различные системы и ресурсы для получения сведений из ЕГРН, такие как: Единый портал государственных и муниципальных услуг: [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru), официальный сайт Росреестра: <https://rosreestr.ru>, единая система межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия, иные технические средства связи, федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН) в электронной форме через специальный раздел официального сайта Росреестра или с использованием веб-сервисов (пункты 2, 3 Порядка № 968).

Благодаря этим нововведениям у граждан появилась возможность очень оперативно, не выходя из дома, получить информацию из ЕГРН в виде электронного документа.

По общему правилу сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными. Их предоставляют по запросам любых лиц, в том числе через Интернет (часть 5 статьи 7, часть 1 статьи 62 Закона о регистрации), за исключением сведений, доступ к которым ограничен. Перечень сведений ограниченного доступа назван в части 13 статьи 62 Закона о регистрации. Данные сведения предоставляются строго ограниченному кругу лиц, обладающих правом на их получение, указанному в части 13 статьи 63 Закона о регистрации.

Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, установлен Законом о регистрации, приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 (Порядок № 968). Запросы о предоставлении сведений из ЕГРН оформляются по форме согласно рекомендуемым образцам, приведенным в приложениях № 1 - 4 к Порядку (пункт 32 Порядка № 968).

Формы выписок, а также требования к формату документов, в виде которых предоставляются сведения, утверждены приказами Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975, от 20.06.2016 № 378. Сведения из ЕГРН могут быть предоставлены в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки из ЕГРН или в ином виде, определяемом Минэкономразвития России. Выписка из ЕГРН предоставляется в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

Подать запрос на предоставление сведений из ЕГРН можно в виде бумажного документа, оформленного согласно Порядку № 968, при личном обращении заявителя в ФГБУ «ФКП Росреестра» или МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости, почтовым отправлением (перечень адресов размещен на официальном сайте Росреестра); а также с

использованием вышеуказанных систем и ресурсов через Интернет.

Информация из ЕГРН предоставляется за плату. Размеры платы установлены Приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291 (Порядок взимания платы). Вносить плату нужно после представления запроса. Банковские реквизиты для перечисления платежа размещены на официальном сайте Росреестра. Бесплатно получить сведения, содержащиеся в ЕГРН, могут только лица, указанные в части 1 статьи 63 Закона о регистрации.

Пункт 9 статьи 62 Закона о регистрации устанавливает срок предоставления сведений из ЕГРН – не более трех рабочих дней со дня получения Росреестром запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен законом.

В зависимости от выбранного в запросе способа получения ответа заявитель получает выписку одним из следующих способов: лично в пунктах приема-выдачи документов (ФГБУ «ФКП Росреестра», МФЦ), по почте или в электронном виде по электронной почте, с использованием веб-сервисов, путем получения доступа к ФГИС ЕГРН.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН и предоставленные на основании запроса, независимо от способа их предоставления будут актуальными (действительными) на момент выдачи.

Внедрение принципа экстерриториальности многократно повышает удобство получения государственной услуги, сокращает временные и финансовые затраты граждан и представителей бизнеса на её получение в случае, если они совершают операцию с недвижимостью, расположенной в регионе отличном от их местонахождения.

*Главный специалист-эксперт отдела регистрации объектов  
недвижимости крупных правообладателей и регистрации  
арестов Управления Росреестра по Владимирской области  
Кормашова Т.С.*

---

## **О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

## **Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области  
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Баринов Валерий Юрьевич  
Начальник отдела организации, мониторинга и контроля  
org@vldrosreg.ru  
(4922) 45-08-26