

Кто может получить выписки из ЕГРН

Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) является самой востребованной из государственных услуг. Сведения из ЕГРН носят открытый характер за исключением тех, которые имеют статус ограниченного доступа в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Порядок предоставления сведений из ЕГРН регулируется статьями 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Согласно части 5 статьи 62 Закона о регистрации, а также приказу Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» установлен порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, включая формы запросов о предоставлении сведений, порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, состав и порядок заполнения таких запросов.

Запрос о предоставлении сведений ЕГРН по выбору заявителя можно подать несколькими способами:

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте и едином портале (rosreestr.ru);
- в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

Следует обратить внимание, что при направлении запроса о предоставлении сведений ограниченного доступа по почте подпись лица, запрашивающего сведения ограниченного доступа, а также верность копий документов, необходимых для приложения к нему, должны быть заверены в нотариальном порядке. При направлении запроса о предоставлении сведений ограниченного доступа в электронном виде путем заполнения его формы на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (<https://rosreestr.ru>) запрос должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

К сведениям ограниченного доступа относятся: сведения о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведения о признании правообладателя

недееспособным или ограниченно дееспособным. Такие сведения доступны для получения только определенным кругом лиц, указанных в п.13 ст. 62 Закона о регистрации.

К общедоступным сведениям, которые представляются по запросу любого заинтересованного лица, относятся следующие выписки: из ЕГРН о переходе права на объект недвижимости; об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект, кадастровый план территории; о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Данные запросы, поданные в электронном виде, не требуют заверенной усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя.

Стоит отметить, что сведения из ЕГРН являются платными. Бесплатно предоставляется только выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости и лицам, указанным в п.1 ст. 63 Закона о регистрации. Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата установлены Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.05.2016 г. № 291 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН". Оплатить сведения можно до подачи запроса либо после регистрации запроса, не позднее семи календарных дней.

Поступивший в орган регистрации прав запрос на получение сведений из ЕГРН рассматривается в течении трех дней со дня его получения. Следует отметить, что сведения по запросам от нотариусов, поступающим в порядке информационного взаимодействия, готовятся незамедлительно.

Одним бесспорным преимуществом действующего порядка предоставления сведений из ЕГРН является принцип «экстерриториальности без исключений», который заключается в том, что любые сведения ЕГРН относительно объектов и граждан РФ можно получить в любом регионе нашей страны, независимо от места нахождения объекта или же места регистрации гражданина.

**Алина Поздняк,
специалист-эксперт Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области.**