

Виды запросов из Единого государственного реестра недвижимости

При решении вопроса о покупке квартиры, дома, гаража, садового участка либо любого другого объекта недвижимости, самый главный момент, который необходимо проверить, – это законность всех документов, представленных продавцом при отчуждении объекта недвижимости, принадлежность объекта недвижимости продавцу, а также содержание информации об отсутствии обременений на приобретаемый объект недвижимости. Единственным законным и достаточно надежным способом получить информацию о собственнике объекта недвижимости, технических характеристиках объекта недвижимости, наличии (отсутствии) ограничений (обременений) прав, заявленных в судебном порядке прав требования, возражений в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, правоприязаний и других сведений является получение *выписки из Единого государственного реестра недвижимости* (далее – ЕГРН).

С 1 января 2017 года законодатель существенно увеличил количество видов выписок из ЕГРН не только для проверки юридической чистоты предстоящей сделки, но и для оформления наследства, обращения в суд в целях защиты (оспаривания) прав на недвижимое имущество, оформления ипотечного кредита, оказания целого ряда государственных и муниципальных услуг, а также для других случаев.

Порядок предоставления сведений из ЕГРН как на бумажных носителях, так и в электронном виде регламентирован ст.ст. 62, 63 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), приказом Минэкономразвития РФ 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). Порядком утверждены единая форма запроса на предоставление сведений из ЕГРН, требования к содержанию запроса как в бумажном виде, так и в электронном, способы их представления в орган, осуществляющий регистрацию прав, порядок направления органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, документов, в виде которых предоставляются сведения из ЕГРН.

В настоящее время заявитель, независимо от места своего нахождения, может получить информацию из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенные в любом субъекте Российской Федерации, как в виде бумажного документа, так и в электронном виде. При этом срок подготовки таких документов сокращен до трех дней.

Следует отметить, что сведения по запросам от нотариусов, поступающим в электронном виде, готовится незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса. В случае обращения в многофункциональный центр (МФЦ) срок

предоставления сведений увеличится на 2 рабочих дня в связи с необходимостью транспортировки документов.

Запрос о предоставлении сведений из ЕГРН можно подать несколькими способами, в нужном для заявителя месте и в удобное для него время:

- в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно в органе регистрации прав или МФЦ при личном обращении;

- в виде бумажного документа – путем его отправки по почте;

- в электронной виде – путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>);

- в электронном виде посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

Все документы, которые можно получить по запросам о предоставлении сведений из ЕГРН, можно условно разделить на две группы: информация открытого и закрытого характера.

К сведениям ограниченного (закрытого) доступа относятся: сведения о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимости; сведения о содержании правоустанавливающего документа; сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным; информация о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости. Также к сведениям ограниченного доступа относится предоставление копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме.

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 засвидетельствованы 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 общедоступным (открытым) сведениям относятся сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости и сведения о переходе прав на объект недвижимости, требующие заверения ЭЦП.

С появлением возможности получения сведений из ЕГРН в электронном виде популярность данной услуги с каждым годом растет, так как имеет ряд преимуществ.

Взаимодействие с заявителем в электронном виде направлено на улучшение качества предоставления государственных услуг, уменьшение временных и материальных затрат заявителя, комфортные условия получения услуги, возможность в любое удобное время заполнить форму

запроса на предоставление сведений из ЕГРН. При заполнении формы запроса на официальном сайте Росреестра в сети Интернет заявители могут выбрать наиболее удобный для них способ получения сведений из ЕГРН: в электронном виде или в виде бумажного документа. Сведения из ЕГРН, предоставляемые в электронной форме, имеют такую же юридическую силу, как и сведения из ЕГРН, предоставленные в виде бумажного документа, так как электронный документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Стоит упомянуть, что законодательством предусмотрена плата за предоставление сведений из ЕГРН.

Частью 1 статьи 63 Закона о регистрации указаны заявители, по запросам которых сведения предоставляются бесплатно, по остальным запросам информация выдается за плату. Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливается органом нормативно-правового регулирования.

Внесение платы осуществляет лицо, подавшее запрос. Одному запросу должен соответствовать один документ, подтверждающий внесение платы.

Приказом Минэкономразвития РФ № 967 от 23.12.2015 г. «Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации» установлен порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений.

В соответствии с тарифами заявитель, получающий услуги по предоставлению сведений из ЕГРН в электронном виде, вносит оплату по более дешевым тарифам, что также является преимуществом.

В таблице приведены тарифы на предоставление сведений из ЕГРН с 01.01.2017 года.

Вид документа	Форма предоставления сведений, заявитель			
	в виде бумажного документа		в виде электронного документа	
	физические лица, органы государственной власти, иные государственные органы <*>	юридические лица <*>	физические лица, органы государственной власти, иные государственные органы <*>	юридические лица <*>
копия договора или иного документа,	300	950	150	400

выражающего содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле (кроме предприятия как имущественного комплекса), за 1 единицу в рублях.				
копия договора или иного документа, выражающего содержание односторонней сделки с предприятием, совершенной в простой письменной форме, содержащегося в реестровом деле на предприятие как имущественный комплекс, за 1 единицу в рублях.	950	1400	400	500
копия межевого плана <*>, технического плана <***>, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию за 1 единицу в рублях.	1500	4500	500	950
копия документа, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о территории кадастрового квартала (территории в пределах кадастрового квартала), территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, об игровой зоне, о лесничестве, лесопарке, об особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьих угодьях, за 1 единицу в рублях	1500	4500	500	950
копия иного документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, за 1 единицу в рублях.	400	1100	200	450
выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, за 1 единицу в рублях.	750	2200	300	600
выписка из Единого государственного реестра недвижимости о признании	950	-	400	-

правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным за 1 единицу в рублях.					
выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве за 1 единицу в рублях.		1500	2950	700	1400
выписка о содержании правоустанавливающих документов, за 1 единицу в рублях.		600	1700	400	800
аналитическая информация		1500	4500	300	600
выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		400	1100	250	700
выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости		400	1100	250	500
выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости	на территории 1 субъекта Российской Федерации	650	1800	400	650
	на территории от 2 до 28 субъектов Российской Федерации	1250	2500	500	850
	на территории от 29 до 56 субъектов Российской Федерации	1550	2800	650	1000
	на территории 57 и более субъектов Российской Федерации	1800	3000	750	1100
выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.		400	1100	250	700
кадастровый план территории.		1500	4500	300	600
выписка о зоне с особыми условиями		1500	4500	300	600

использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории.				
выписка о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта.	1500	4500	300	600
справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества.	400	1100	250	700

Так, получение сведений из ЕГРН в виде электронного документа менее затратно, чем в бумажном виде.

Следует обратить внимание, что внесенную плату можно вернуть, оформив соответствующее заявление, при наличии оснований для возврата, например, внесение денежных средств в большем объеме. Нужно отметить, что внесенная плата не возвращается в случае отсутствия в ЕГРН запрашиваемых сведений.

Сведения из ЕГРН предоставляются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, исключительно по запросам.

Для получения сведений, содержащихся в ЕГРН, заинтересованным лицам необходимо обращаться в офисы МФЦ.

Ольга Кучкова,
специалист-эксперт отдела ведения
Единого государственного реестра недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.