

Получение копий правоустанавливающих документов

С 01 января 2017 года вступил в действие Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 года «О государственной регистрации недвижимости», регламентирующий деятельность органов Росреестра по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости.

В главе 8 названного Закона «Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – ЕГРН) определены порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и плата за предоставление таких сведений.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН.

Копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах, предоставляются только определенному кругу лиц (например: правообладателям, физическим и юридическим лицам, правоохранительным органам, судам и т.д.). Полный перечень лиц перечислен в ст.62 Закона.

В ч.1 ст.63 Закона указаны заявители, по запросам которых сведения предоставляются бесплатно, по остальным запросам информация выдается за плату.

Приказом Минэкономразвития РФ № 968 от 23.12.2015 года установлен Порядок взимания и возврата платы за предоставление сведений.

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

В случае если заявителем не представлялся запрос о предоставлении сведений из ЕГРН или внесена сумма в большем размере, плата подлежит возврату.

Возврат осуществляется на основании заявления плательщика или его правопреемника – на основании решения суда.

Размер платы за предоставление сведений из ЕГРН в виде копии документа определен приказом Минэкономразвития РФ от 10 мая 2016 года № 291 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо).

Управление Росреестра по Омской области в настоящее время наделено полномочиями по предоставлению сведений о содержании правоустанавливающих документов, а также копий договоров или иных документов, выражающих содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме.

В соответствии с Порядком выдаются сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде копий помещенных в реестровое дело документов:

– выражающих содержание сделки, на основании которых в ЕГРН существуют непогашенные записи о регистрации договора (односторонней сделки) и (или) перехода права, ограничения, обременения объекта недвижимости;

– выражающих содержание сделки, на основании которых правообладателю было отказано в государственной регистрации и т.д.

Полный перечень условий, в соответствии с которым выдаются сведения, содержащиеся в ЕГРН, в виде копий, помещенных в реестровое дело, содержится в ст.21 Порядка.

Плата за предоставление копии договора или иного документа, содержащегося в реестровом деле, в виде бумажного документа составляет: для физического лица – 300 рублей, юридического лица – 950 рублей, для органа государственной власти – 300 рублей.

Для получения сведений из ЕГРН в виде копии документов необходимо обратиться с запросом в офисы филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области расположенные по адресам: г. Омск, ул. Красногвардейская, 35 (тел. 24-50-14) и г. Омск, ул. Дмитриева, д.3/3 (тел. 76-20-78). Также можно обратиться в Многофункциональный центр (МФЦ). Офисы МФЦ, осуществляющие прием документов на государственную регистрацию прав, их выдачу (после проведения регистрации), а также предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, расположены в г. Омске по следующим адресам:

– в Кировском АО: ул. Революционная, д.18 и ул. 70 лет Октября, д.25, к.2);

– в Ленинском АО: ул. 9 Ленинская, д.55 «а» и ул. Вострцова, д.2;

– в Октябрьском АО: ул. Ипподромная, д.35 «а» и ул.Б.Хмельницкого, д.283/3;

– в Советском АО: пр. Мира, 114 и ул. Коммунальня, д.2/2;

– в Центральном АО: ул.Красногвардейская, д. 42 и ул.М.Жукова, д.21;

– в Омском муниципальном районе: ул. Арктическая, д.37.

В соответствии с п.38 приказа Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН» при предоставлении запроса представителем заявителя, действующим на основании доверенности, он (заявитель) к такому запросу прилагает надлежащим образом оформленную доверенность.

Орган регистрации прав предоставляет сведения, содержащиеся в ЕГРН, в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса. Днем предоставления заявителю сведений в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении, считается дата подписания такого документа, указанная в качестве его реквизита.

Днем предоставления сведений посредством почтового отправления считается дата передачи почтового отправления органом регистрации прав организации почтовой связи для отправки заявителю.

В соответствии с ч.6 ст.62 Закона орган регистрации прав направляет заявителю сообщение об отказе в предоставлении запрашиваемых документов в следующих случаях:

- если обратилось ненадлежащее лицо;
- в реестровом деле отсутствует подлинный экземпляр документа, выражающего содержание сделки, в т.ч. когда подлинник данного документа признан вещественным доказательством и его выемка произведена в установленном законом порядке;
- реестровое дело (том дела) уничтожено в связи с истечением срока хранения в соответствии с порядком ведения, порядком и сроком хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость, которые утверждены приказом Росреестра от 23 декабря 2015 г. № 666;
- если отсутствует раздел ЕГРН;
- из запроса невозможно установить, копия какого документа запрашивается.

Отказ в предоставлении информации в соответствии с ч.12 ст. 62 Закона может быть обжалован в суде.

**Татьяна Владимировна,
заместитель начальника
отдела ведения ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.**