

Получение сведений из ЕГРН в электронном виде

Проверка законности всех документов, представленных продавцом при отчуждении объекта недвижимости, принадлежность объекта недвижимости продавцу, а также содержание информации об отсутствии обременений на приобретаемый объект недвижимости – один из необходимых этапов совершения гражданско-правовой сделки. Единственным законным и 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, правопритязаний 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 для проверки юридической чистоты предстоящей сделки, а также при оформлении наследства, при обращении в суд в целях защиты (оспаривании) прав на недвижимое имущество, при оформлении ипотечного кредита, при оказании целого ряда государственных и муниципальных услуг.

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 г. № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), приказом Министерства экономического развития 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, а также основания для отказа в предоставлении сведений из ЕГРН.

На сегодняшний день заявитель, независимо от места своего нахождения, может получить сведения из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенные в любом субъекте Российской Федерации, как в виде бумажного документа, так и в электронном виде.

Если представить запрос на получение сведений из ЕГРН можно в виде бумажного документа только при личном обращении в офисы приема документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области (далее – Кадастровая палата) и офисы приема бюджетного учреждения Омской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и

муниципальных услуг» (далее – МФЦ), то при направлении запроса о предоставлении сведений в электронном виде путем заполнения его формы на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (www.rosreestr.ru) он, запрос, возможен в удобное для заявителя время и в любом месте.

При формировании запроса на предоставление сведений ограниченного доступа в электронном виде запрос заверяется квалифицированной электронной подписью заявителя (ЭЦП). К сведениям ограниченного 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, на основании которых сведения внесены в ЕГРН.

К общедоступным сведениям относятся, например, сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости и сведения о переходе прав. Запрос на предоставление таких сведений в электронном виде не требует заверения ЭЦП.

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.

В качестве пользователей информационного ресурса, содержащего сведения ЕГРН, могут выступать представители органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также физические и юридические лица, арбитражные управляющие и нотариусы.

Получение сведений из ЕГРН в виде электронного документа менее затратно, чем в бумажном виде. Размер платы за предоставление сведений из ЕГРН установлен 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». Например, размер платы за предоставление выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на 1 объект недвижимого имущества в виде бумажного документа для физического лица составляет 400 рублей,

для юридического лица – 1100 рублей, размер платы за предоставление такой же информации в виде электронного документа для физического лица составляет 250 рублей, для юридического лица – 700 рублей.

Наиболее оперативным и менее затратным способом получения сведений из ЕГРН в электронном виде является получение сведений посредством ключа доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения ЕГРН, который позволяет получать сведения, содержащиеся в ЕГРН, в электронной форме через специальный раздел официального сайта Росреестра в сети Интернет (www.rosreestr.ru) с использованием соответствующих уникальных кодов (ключей доступа), выдача которых производится бесплатно.

Существует два способа получения ключа доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения ЕГРН. Получить ключ доступа можно при личном обращении с запросом на предоставление ключа доступа к информационному ресурсу в виде бумажного документа в офисы приема филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области либо путем направления запроса по почте. Также получить ключ доступа можно самостоятельно посредством заполнения электронной формы запроса на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) по ссылке «Государственные услуги» - «Получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)» - «Запросить ключ доступа для физических лиц» либо «Запросить ключ доступа для юридических лиц».

После того, как ключ доступа получен либо сформирован самостоятельно для получения сведений посредством ключа доступа на портале Росреестра (www.rosreestr.ru) необходимо пройти по ссылке: «Государственные услуги» - «Получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)» - «Запрос к информационному ресурсу», где ввести полученный ключ доступа (на этой же странице можно прочитать детальное руководство для пользователя сервиса «Запрос к информационному ресурсу ЕГРН», получить код платежа и произвести оплату. После зачисления денежных средств можно самостоятельно формировать заявки на интересующие объекты, выписки на которые будут сформированы автоматически.

Также получение справочной информации о наличии или отсутствии данных об объекте недвижимости в ЕГРН возможно в режиме реального времени (online) бесплатно на официальном сайте Росреестра в сети Интернет (www.rosreestr.ru) в сервисе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Данная услуга позволяет осуществить поиск любого объекта недвижимости, права на который зарегистрированы. Поиск можно осуществлять по кадастровому либо условному номерам объекта, адресу объекта или по номеру государственной регистрации права. Указанный сервис является весьма удобным, он представляет собой информационно-ознакомительный ресурс. Данная информация не является документом, подтверждающим зарегистрированное

право. С помощью данного сервиса заявитель может убедиться в том, что регистрация права, обременения проведена.

**Наталья Абдуразакова,
заместитель начальника отдела
ведения ЕГРН
Управления Росреестра
по Омской области.**