

Статья «Порядок получения сведений из ЕГРН»

В связи со вступлением с 01.01.2017 в силу нового законодательства, а именно 218 ФЗ «О государственной регистрации», теперь документы, которые можно получить по запросам о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) содержат данные, которые ранее хранились в двух реестрах – государственном кадастре недвижимости (ГКН) и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП). То есть в настоящее время всю необходимую информацию, например об объекте недвижимости, можно получить в составе одного документа. При этом срок подготовки таких документов сокращен до трех рабочих дней. Для сравнения, ранее срок предоставления сведений составлял пять рабочих дней, а по отдельным видам документов, таких как кадастровый план территории – пятнадцать рабочих дней. Следует отметить, что сведения по запросам от нотариусов, поступающим в порядке информационного взаимодействия, готовятся незамедлительно. Также в случае обращения в многофункциональный центр срок предоставления сведений увеличится до 5 рабочих дней в связи с необходимостью транспортировки документов.

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

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении, в том числе в многофункциональный центр предоставления услуг населению;
- 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.

Стоит упомянуть о том, что законодательством предусмотрена плата за предоставление сведений из ЕГРН. Внесенную плату можно вернуть, оформив соответствующее заявление, при наличии оснований для возврата, таких как, например, внесение денежных средств в большем размере. Хотелось бы подчеркнуть, что внесенная плата не возвращается в случае отсутствия в ЕГРН запрашиваемых сведений.

Все документы, которые можно получить по запросам о предоставлении сведений из ЕГРН условно можно разделить на две группы:

- общедоступные сведения, содержащиеся в составе документов, которые может получить любой человек, например, Выписка из ЕГРН о переходе права на объект недвижимости, кадастровый план территории, Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости и тд.

- сведения ограниченного доступа, содержащиеся в документах, доступных для получения только определенному соответствующими нормативными документами кругу лиц. К таким сведениям, традиционно, относятся документы, содержащие персональные данные. Перечень документов ограниченного доступа существенно не изменился, но был дополнен, а именно, с 1 января 2017 года все виды копий документов, содержащиеся в ЕГРН, относятся к сведениям, доступ к которым ограничен Федеральным законом.

В целом, с 1 января 2017 года действуют новые виды документов, содержащих сведения ЕГРН. При этом, все сведения, которые ранее содержались в кадастровом паспорте объекта недвижимости, теперь отображаются в Выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах объекта недвижимости, которая выдается, в том числе, с целью подтверждения проведенного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права; информация о кадастровой стоимости также бесплатно предоставляется в Выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Самые полные данные об объекте

недвижимости теперь можно получить в составе Выписки из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, а именно, при условии наличия в ЕГРН, в таком документе могут содержаться сведения о координатах характерных точек границ объектов недвижимости, информация о вхождении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территорий, заявленные в судебном порядке права требования, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права, правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении учетно-регистрационных действий, а также иная информация, содержащаяся в ЕГРН.

Появились также документы, аналоги которых ранее не предоставлялись. Например, Выписка о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве оформляется в отношении земельного участка, на котором создается объект недвижимости, в состав которого входят помещения, являющиеся объектами договоров участия в долевом строительстве. То есть любой человек, участвующий в долевом строительстве, сможет получить информацию о людях с которыми, вероятно, в будущем будет жить по соседству. Также примерами абсолютно новых форм документов могут считаться выписки о зонах с особыми условиями использования территории, о территориях объектов культурного наследия, о границах между субъектами РФ, а также границах муниципальных образований и населенных пунктов. Ранее сведения о таких объектах можно было получить только в составе кадастровых планов территорий, теперь же есть возможность получить отдельный документ, содержащий исчерпывающую информацию по интересующему заявителю объекту.

Еще 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 человека.

Исполняющий обязанности начальника отдела подготовки сведений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области Анастасия Качкина