***Что представляет собой Единый государственный реестр недвижимости? Какие сведения в нем содержатся и как их получить?***

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) и создан Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), который объединил в себе сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости и в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Что же представляет собой ЕГРН? Это информационный ресурс, содержащий достоверные систематизированные сведения об учтенном в соответствии с Законом о регистрации недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иные установленные законом сведения.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными (если доступ к ним не ограничен федеральным законом) и предоставляются по запросам любых лиц в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, а также выписки из ЕГРН.

Итак, рассмотрим виды выписок из ЕГРН и какие сведения содержатся в таких документах.

Существует несколько видов выписок из ЕГРН:

- выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Данный документ содержит следующую информацию: описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости;

- выписка об объекте недвижимости. Содержит информацию, включаемую в выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, однако кроме этого содержит сведения о координатах характерных точек границ объекта недвижимости (в случае их наличия в ЕГРН);

- выписка о переходе прав на объект недвижимости. В выписке указываются сведения о каждом из правообладателей в очередности согласно записям ЕГРН о регистрации перехода прав от одного лица к другому, вид зарегистрированного за каждым из правообладателей права, в том числе размеры принадлежащих (принадлежавших) им долей в праве общей собственности, датах и номерах государственной регистрации права (доли в праве), датах и номерах государственной регистрации прекращения права;

- выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. Содержит сведения об объектах недвижимого имущества, зарегистрированных в ЕГРН на праве собственности (ином вещном праве) за определенным правообладателем на территории Российской Федерации или отдельных субъектов Российской Федерации;

- выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов. Содержит сведения о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, а также вид учетно-регистрационного действия, об осуществлении которого ходатайствует заявитель в отношении определенного объекта недвижимости. В выписке указываются сведения обо всех заявлениях, находящихся на рассмотрении в органе регистрации прав на дату получения им запроса о предоставлении соответствующей выписки;

- выписка о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Содержит сведения о признании недееспособным или ограниченно дееспособным правообладателя, а также реквизиты решения суда (дата вынесения решения и номер решения (дела), дата его вступления в законную силу, наименование суда, вынесшего вступившее в законную силу решение о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;

- выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Представляет собой документ, содержащий сведения о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, по состоянию на дату, указанную в запросе о предоставлении сведений, внесенных в ЕГРН, на основании которого предоставляется выписка. Если в запросе не указана дата, по состоянию на которую необходимо предоставить сведения, указываются сведения о кадастровой стоимости, содержащиеся в ЕГРН, по состоянию на дату такого запроса;

- выписка о содержании правоустанавливающих документов. В выписке указываются реквизиты и содержание интересующих заявителя правоустанавливающих документов, на основании которых зарегистрировано право лица, ограничение права, обременение объекта недвижимости или переход права на объект недвижимости от одного лица к другому лицу;

- выписка о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве. Данная выписка выдается в отношении земельного участка, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве. Включает в себя сведения об объекте долевого строительства, являющемся предметом соответствующего зарегистрированного договора участия в долевом строительстве, сведения об участниках долевого строительства (сторонах соответствующего договора участия в долевом строительстве).

- кадастровый план территории. Представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в запросе территории в пределах кадастрового квартала, на котором в графической и текстовой форме воспроизведены сведения об объектах недвижимости, расположенных в определенном кадастровом квартале, в том числе план (чертеж, схему) таких объектов недвижимости, а также план (чертеж, схему) границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, населенных пунктов и территориальных зон, расположенных в соответствующем кадастровом квартале;

- справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости. Содержит сведения о лицах, получивших информацию об объекте недвижимого имущества с указанием номера полученной выписки. Данная информация предоставляется только по запросу правообладателя объекта недвижимости, на который у него зарегистрировано право.

В случае, если в ЕГРН отсутствуют запрашиваемые сведения, орган регистрации прав выдает заявителю уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений.

Стоит отметить, что сведения ЕГРН, содержащиеся в выписке о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, выписке о содержании правоустанавливающих документов, выписке о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, относятся к сведениям ограниченного доступа. Такие документы могут быть предоставлены только определенному Законом о регистрации кругу лиц, в том числе самим правообладателям или их представителям, физическим и юридическим лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя.

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, по запросам заинтересованных лиц на территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Ростреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Кадастровая палата).

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, заявитель может запросить удобным для него способом:

- в электронной форме: отправив запрос через сайт Росреестра (https://rosreestr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы» с использованием сервиса «Получение сведений ЕГРН», а также в виде XML-документа с использованием веб-сервисов;

- при личном обращении в офис Кадастровой палаты или многофункциональный центр (МФЦ);

- отправив запрос посредством почтового отправления в офис Кадастровой палаты.

Кроме того, заявителям предоставлена возможность подачи запроса при выездном приеме специалистов Кадастровой палаты.

Запрашиваемые сведения ЕГРН могут быть представлены заявителю как в виде бумажного документа (непосредственно при личном обращении в офис Кадастровой палаты и МФЦ или путем их почтового отправления), так и в виде электронного документа (посредством его размещения на официальном сайте Росреестра в сети Интернет, ссылка на который направляется заявителю посредством электронной почты).

В соответствии с действующим законодательством сведения ЕГРН предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения Кадастровой палатой соответствующего запроса. За предоставление сведений ЕГРН взимается плата, за исключением сведений в виде выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, которые предоставляются бесплатно.

Размер взимаемой платы зависит от того, кто подает запрос (физическое или юридическое лицо) и в какой форме будут предоставлены запрашиваемые сведения (бумажный или электронный документ). Так, сведения ЕГРН в виде электронного документа обойдутся заявителю значительно дешевле. Например, стоимость выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в виде бумажного документа для физических лиц составит 400 рублей, а в виде электронного документа 250 рублей.

В случае необходимости получения более подробной информации рекомендуем обращаться либо в офис Кадастровой палаты в г. Архангельск (телефоны (8182) 28-60-49, 21-56-90), либо в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра по телефону 8-800-100-34-34 (в круглосуточном режиме, звонок бесплатный), либо воспользоваться официальным сайтом Росреестра.