

г. Барнаул  
20 октября 2021 года

*Пресс-релиз*

## Эксперты Кадастровой палаты ответили на вопросы о выписках из ЕГРН

В Кадастровую палату от жителей Алтайского края поступают вопросы о том, как получить необходимые сведения о недвижимости. Эксперты собрали наиболее частые из них и подготовили краткое руководство по выпискам из ЕГРН. Комментарий даёт заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова.

### **Что такое выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)?**

Государственный реестр недвижимости — это информационный ресурс, содержащий данные об объектах недвижимости и правах на них. Так, в отношении каждого объекта недвижимости — будь то здание, помещение, земельный участок или сооружение, - в реестр вносятся сведения о таких его характеристиках, как адрес или местоположение, площадь, координаты, назначение или разрешенное использование, этажность (для зданий), кадастровая стоимость и пр. Характеристики каждого объекта позволяют выделить его из массы других объектов, т.е. определить в качестве индивидуальной вещи. Также в реестре содержатся сведения о правах на объект, их ограничениях и основаниях возникновения, правообладателях, виде и доле в праве. Информация о недвижимости и ее правообладателях предоставляется в виде выписок из ЕГРН.

Всего существует 13 видов выписок. Их можно разделить на 2 категории в зависимости от содержащейся информации:

- общедоступные, получить которые может любое заинтересованное лицо;
- содержащие сведения ограниченного доступа. Такую информацию вправе получить строго оговоренный законом круг лиц. Как правило, это судебные и правоохранительные органы, а также органы государственной власти и местного самоуправления, реализующие специальные функции.

В зависимости от вида, выписка содержит и различную по составу информацию. Так, в одних выписках отображаются сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в других - только сведения о характеристиках объекта. Есть такие выписки, которые показывают историю перехода права собственности на объекту недвижимости от предыдущих владельцев к настоящему.

### **Где и каким способом можно получить выписку из ЕГРН?**

Для получения выписки об интересующем объекте недвижимости необходимо подать соответствующий запрос о предоставлении сведений из ЕГРН. Сделать это можно одним из следующих способов:

- обратившись в любой офис МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости;

- в электронном виде, заполнив форму запроса, размещенную на официальном сайте [Росреестра \(https://rosreestr.gov.ru\)](https://rosreestr.gov.ru) или [Кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/), с помощью сервиса быстрого получения сведений [«Заказ выписок из ЕГРН» \(https://spv.kadastr.ru/\)](https://spv.kadastr.ru/).

Получая услуги в сфере недвижимости в электронном виде необходимо помнить, что за получением сведений из ЕГРН необходимо только к официальным ресурсам, таким как порталы Росреестра, Кадастровой палаты и Госуслуг.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней.

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

### **Кто устанавливает стоимость выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), каким образом её можно уменьшить?**

Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, установлены приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».

Стоимость выписки зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо). Например, за получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на бумажном носителе для физического лица установлена плата в размере 460 руб., для юридического лица — 1270 руб., а в случае получения такой выписки в виде электронного документа — 290 руб. и 820 руб. соответственно.

Наиболее выгодно получать выписку из ЕГРН в электронном виде.

Во-первых, нет необходимости покидать дом или место работы, посещать офис МФЦ. Запросить необходимый документ можно в любое время.

Во-вторых, сокращается время ожидания готового документа. Как правило выписка поступает на следующий день после оплаты. Если заказывать документ с использованием специализированного сервиса Кадастровой палаты [«Заказ выписок из ЕГРН» \(https://spv.kadastr.ru/\)](https://spv.kadastr.ru/) срок предоставления сокращается до нескольких минут.

И в-третьих, стоимость электронной выписки из ЕГРН на 25-60% ниже бумажного варианта. Это несомненный плюс, тем более в случаях, когда необходимо получить выписки на несколько объектов.

### **Можно ли предъявить выписку электронном виде в банк или другую организацию?**

Бумажная форма выписки подразумевает, что будет выдан обычный документ на бумаге с синей печатью.

Электронная выписка - это электронный документ в формате xml, направленный на электронный адрес заявителя. Этот документ в обязательном

порядке заверен электронной цифровой подписью (ЭЦП) специалиста, подготовившего выписку. ЭЦП всегда можно проверить на сайте Росреестра.

Выписка из ЕГРН, полученная в электронном виде и заверенная электронно-цифровой подписью специалиста Росреестра, имеет такую же юридическую силу, как и выписка на бумажном носителе. Такой порядок установлен положениями закона об электронной подписи. Соответственно, электронную выписку можно предъявить также, как и бумажный документ, на переносном носителе информации или направить по электронной почте. Вместе с файлом самой выписки адресат получит и файл электронной подписи, которая является неотъемлемой частью электронного документа и свидетельствует его подлинность. Исключение составляют случаи, когда правовыми актами установлено требование о необходимости предоставления выписки только на бумажном носителе.

### **Есть ли ограничения срока действия выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН)?**

Законодательно срок действия выписки из ЕГРН не ограничен. При этом сведения, включенные в выписку, является актуальными на момент ее подготовки. Чем больше времени проходит с момента выдачи документа, тем больше вероятность, что в отношении объекта недвижимого имущества произошли какие-то изменения. Например, уточнилась площадь, зарегистрирована сделка и т.п. Любые изменения отражаются в реестре недвижимости, и, следовательно, в выписке из ЕГРН.

Также, организации, требующие предоставления выписки из ЕГРН, могут оговаривать и максимальные сроки «действительности» выписки с даты ее выдачи.

### **В каких случаях выдается уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений об объекте недвижимости?**

Уведомление об отсутствии сведений выдается в случае, если в ЕГРН запрашиваемых сведений об объекте недвижимости нет. Оно может быть предъявлено, например, как подтверждение факта отсутствия объекта недвижимости и прав на него.

### **В каких случаях можно вернуть внесенную плату за сведения ?**

Плата можно вернуть в случае ошибочно произведенной оплаты, если запрос на получение сведений не подавался. А также в случае оплаты большей суммы, чем предусмотрено законодательством. Возврату подлежат средства в размере, превышающем размер установленной платы. Возврат платежа осуществляется на основании заявления плательщика или его представителя в течение трех лет со дня внесения платы.

*Материал подготовлен филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю  
Контакты для СМИ: тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091, 7092,  
адрес электронной почты: [press@22.kadastr.ru](mailto:press@22.kadastr.ru).*