

Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю ответили на вопросы о выписках из ЕГРН

За 10 месяцев 2022 года в Кадастровую палату по Алтайскому краю поступило более 2 млн. запросов о получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Статистика обращений свидетельствует, что жители региона не всегда знают, как правильно получать необходимые сведения о недвижимости. Эксперты ответили на наиболее распространенные вопросы и подготовили краткое руководство по выпискам из ЕГРН. Комментарии даёт **заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова**.

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 на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru) (<https://rosreestr.gov.ru> в разделе Услуги и сервисы или Личном кабинете правообладателя), сайте [Кадастровой палаты](https://spv.kadastr.ru/), (с помощью сервиса [«Заказ выписок из ЕГРН»](https://spv.kadastr.ru/) (<https://spv.kadastr.ru/>)) или в личном кабинете на портале Госуслуг (<https://www.gosuslugi.ru/>).

Получая услуги в электронном виде, необходимо помнить, что за получением сведений из ЕГРН следует обращаться только к официальным ресурсам, таким как порталы Росреестра, Кадастровой палаты и Госуслуг. Фейковые или сторонние сайты могут предоставить недостоверную информацию, брать плату без предоставления услуг или продать общедоступные сведения, предоставляемые официальными источниками на безвозмездной основе. Кроме того, деятельность сторонних сайтов нарушает действующее законодательство.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней. В электронном виде, как правило, сведения предоставляются в течение дня после поступления оплаты.

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 объекте недвижимости на бумажном носителе для физического лица установлена плата в размере 870 руб., для юридического лица — 2550 руб., а в случае получения такой выписки в виде электронного документа — 350 руб. и 700 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 в течении суток с момента оплаты.

И в-третьих, стоимость электронной выписки из ЕГРН на 25-60% ниже бумажного варианта. Это несомненный плюс, особенно в случаях, когда необходимо получить сведения в отношении нескольких объектов недвижимости.

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

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

При предоставлении сведений в форме электронного документа формируется выписка из ЕГРН в виде файлов в формате pdf и xml, каждый из которых заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (ЭЦП) Росреестра. Файл в формате pdf служит для представления информации в человекочитаемом и печатном виде.

Чтобы убедиться в юридической силе документа, необходимо проверить действительность электронной подписи, которой его подписали, с помощью специализированного программного обеспечения или воспользовавшись сервисом портала Росреестра [«Проверка электронного документа»](#).

Успешная проверка подписи подтверждает, что:

- электронная подпись создана с помощью сертификата, действительного на момент подписания документа;
- электронную подпись создал владелец сертификата;
- электронная подпись была создана для полученного документа, и документ после подписания не меняли.

Выписка из ЕГРН, полученная в электронном виде и заверенная ЭЦП 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, например, 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 о его подлинности. 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, являются актуальными на дату ее подписания. 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 актуальной выписке из ЕГРН.

Кроме того, отдельные службы и организации, в которые гражданами самостоятельно предоставляются сведения из ЕГРН, могут оговаривать максимальные сроки «действительности» выписки из ЕГРН с даты ее выдачи.

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

Уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений направляется заявителю в виде электронного или бумажного документа способом, выбранным заявителем для предоставления сведений, в случаях, если:

- в ЕГРН запрашиваемые сведения отсутствуют;
- указанные в запросе сведения не позволяют однозначно идентифицировать объект недвижимости, правообладателя, лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и (или) обременения объекта недвижимости или документ, сведения о содержании которого или копия которого запрашиваются, и заявителем до истечения срока, установленного для предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, не представлены уточненные сведения. Например, при запросе сведений о правах отдельного лица возможна ситуация, когда у нескольких граждан полностью совпадает ФИО и дата рождения, тогда указание СНИЛСа поможет точно идентифицировать личность. Или другой пример: заявитель запросил договор купли-продажи, а в реестровом деле хранятся два таких документа – здесь потребуются точные реквизиты договора.

Уведомление может быть предъявлено, например, как подтверждение факта отсутствия объекта недвижимости и прав на него.

В каких случаях можно вернуть внесенную за сведения плату?

Плата за сведения подлежит возврату:

- полностью в случае, если заявителем не представлялся запрос о предоставлении сведений ЕГРН;
- в размере, превышающем размер установленной платы, в случае внесения платы в большем размере, чем предусмотрено законодательством.

Возврат платежа осуществляется на основании заявления плательщика либо на основании решения суда.

Заявление о возврате платежа может быть подано в течение трех лет со дня внесения платы.