

Выписка из реестра недвижимости – в чём преимущества электронного формата

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области напоминает о преимуществах получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в электронном виде.

Многие заявители, в том числе и профессиональные участники рынка недвижимости, активно пользующиеся сервисами портала Росреестра (<https://rosreestr.ru>), уже оценили удобство получения сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в электронном виде. Действительно, преимущества электронного формата обращения за госуслугами в сфере недвижимости, в частности запроса сведений из ЕГРН, очевидны. Так, при прочих равных, что бумажные и электронные выписки из реестра недвижимости имеют одинаковую юридическую силу – выписки в виде электронного документа заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав, получение информации из ЕГРН в электронном виде имеет ряд неоспоримых преимуществ:

- экономия времени, т.к. отсутствует необходимость личного обращения в офисы многофункционального центра;
- сокращение сроков получения информации;
- возможность контролировать этапы работы с каждым запросом;
- размер платы за предоставление сведений из ЕГРН в электронном виде значительно ниже, чем при получении выписки на бумажном носителе. К примеру, оплата для физических лиц за наиболее востребованную электронную выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости составит 290 рублей, тогда как в формате бумажного документа – 460 рублей, для юридических лиц в электронном виде – 820, на бумаге – 1270 рублей.

Виды выписок из ЕГРН подразделяются в зависимости от содержащейся в них информации на общедоступные, которые предоставляются по запросу любого заинтересованного лица, и ограниченного доступа (т.е. доступные ограниченному законодательством кругу лиц – это собственники или их законные представители, а также правоохранительные органы, суды, приставы, нотариусы, органы власти). Размер платы за предоставление сведений, содержащихся в реестре недвижимости, установлен согласно приложениям №1, 2 к приказу Минэкономразвития от 25.12.2019 № 839, за исключением **выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости**, которая предоставляется бесплатно по запросам любых лиц.

В электронном виде при обращении через «Личный кабинет» портала Росреестра, вход в который осуществляется через подтверждённую учётную запись на портале госуслуг, выдаются следующие виды выписок из ЕГРН:

-Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - содержит сведения о собственнике, адресе объекта недвижимости, кадастровую стоимость, ограничения прав, план расположения помещения на этаже, схематическое расположение объекта на земельном участке;

- Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости – помимо сведений о собственнике и адресе объекта недвижимости, сведений об ограничении и обременении прав, содержит большой объём дополнительной информации (сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя;

сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд и пр.; сведения о характерных точках границы земельного участка, а также сведения о частях земельного участка; схему расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах) и многое другое).

-*Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости* – особенно актуально будет запросить такую информацию перед сделкой купли-продажи (содержит сведения о переходе прав в хронологическом порядке с указанием даты прекращения права собственности);

-*Выписка в виде кадастрового плана территории* - содержит сведения обо всех объектах, которые находятся в определенных границах;

-*Выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости* - содержит сведения из ЕГРН о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости по состоянию на указанную в запросе дату. Если необходимая дата не указана, то выписка будет содержать сведения по состоянию на дату запроса.

- *Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве* – в ней отражается информация о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве и обременениях (запрашивается на земельный участок, на котором ведется строительство).

К сведениям ограниченного доступа отнесена информация, содержащаяся в ЕГРН и предоставляемая в электронном виде:

- *сведения о дате получения органом регистрации прав заявления* о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

- *выписка о содержании правоустанавливающих документов*, на основании которых зарегистрированы права;

- *выписка о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости* – на территории одного, нескольких или всех субъектов РФ;

- *копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН*;

- *справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости*.

Важно помнить, что такие запросы сведений ограниченного доступа, представленные в электронной форме, должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью вышеуказанных лиц.

Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области