

Как заказать и получить электронную выписку из ЕГРН на квартиру?



В январе 2017 года Госкадастр недвижимости и Единый Госреестр прав объединили в единую базу данных, которая получила название ЕГРН.

Теперь переход права владения и постановка недвижимости на кадастр происходит за одну операцию.

После завершения регистрационных действий, гражданин получает бумагу, в которой содержатся все сведения о данном объекте. Она именуется выпиской из Единого госреестра недвижимости.

Как получить выписку из ЕГРН на квартиру через интернет

В сети интернет существует сервис, предоставляющий выписки из ЕГРН. Он находится [по данной ссылке](#).



На открывшейся странице находится поле ввода. Заполните его кадастровым номером интересующей недвижимости.



Кликните по кнопке «Найти».



Программа осуществит поиск и выведет список объектов, подходящих под запрос. Нажмите на ссылку с адресом подходящей недвижимости и дождитесь открытия следующей страницы.

≡ Отметьте нужный вариант справки из предложенных системой. Нажмите кнопку «заказать документы» под перечнем. Помимо прочих, программа предлагает сделать заявку на получение электронной версии выписки из ЕГРН о переходе прав.

≡ В новой форме введите свои контактные данные: номер мобильного телефона и адрес электронной почты.

На первый придет оповещение о готовности документа, а на второй он будет отправлен. СМС-уведомление бесплатное. Нажмите кнопку «Далее».

≡

Откроется вкладка с выбором способа оплаты. Выберите наиболее подходящий вариант из предложенных. Электронная выписка из ЕГРН обойдется в 890 рублей, а справка о переходе прав из этой же базы данных в 1100 рублей.

≡

Один из вариантов оплаты – картой Сбербанка. Для его выбора нажмите на соответствующий значок.

≡

Введите в специальную форму данные банковской карты и email. На него будет выслана информация о платеже.

Заявка будет обработана после того, как перевод пройдет. Об этом банк сообщит электронным письмом по указанному в предыдущем шаге адресу.

Через несколько минут (от 5 до 30), на ваш email придет электронная версия заказанного документа.

В ЕГРН содержится большое количество систематизированной информации о недвижимом имуществе, находящемся на территории РФ (согласно части 2 статьи 1 и статей 8, 9 218 Федерального закона от 13 июля 2015 года):

- Зарегистрированные права;
- Основания возникновения права;
- Обременения;
- Сделки;
- Характеристики объектов (размер, разрешенное использование, кадастровый номер, кадастровая оценка);
- Другие данные, установленные нормативными актами.

Когда гражданину необходима выписка из ЕГРН?

Существует несколько жизненных ситуаций, в которых возникает необходимость получить данный документ:

- Покупка, аренда или получение в наследство недвижимости. Справка позволяет установить собственника или узнать некоторые характеристики данного объекта;
- Подача искового заявления в суд. С помощью справки подтверждается факт владения. Это необходимо при рассмотрении дел о залоговом имуществе (статья 140 Гражданско-процессуального кодекса России);
- Приватизация жилья в МКД. Выписка позволяет доказать, что право на бесплатную процедуру ранее не использовано;
- Внесение в список нуждающихся в улучшении жилищных условий. С помощью документа подтверждается отсутствие права владения недвижимостью.

Доступность информации из Единого госреестра

Практически вся информация из ЕГРН может быть свободно получена любым заинтересованным лицом (согласно части 1 статьи 62 ФЗ №218). Исключение составляют лишь те данные, которые запрещает сообщать Федеральное законодательство.

Законом ограничивается доступ к отдельной информации, находящейся в базе данных.

Согласно части 13 статьи 62 ФЗ №218, к ней относится:

- Дата получения регистрационным органом заявления о

постановке на кадастровый учет, регистрации права собственности и приложений к нему;

- Содержание документа, устанавливающего право владения;
- Сводный список всей недвижимости, когда-либо принадлежавшей конкретному гражданину;
- Копии бумаги, являющейся основанием занесения данных в Единый госреестр;
- Информация о том, является ли собственник дееспособным или нет.

Согласно части 13 статьи 62 ФЗ №218, указанные выше сведения могут быть разглашены лишь следующему кругу лиц:

- Собственнику и его законному представителю;
- Гражданам и организациям, у которых есть соответствующая доверенность от лиц, указанных в первом пункте;
- Залогодержателю, которому указанное недвижимое имущество передано;
- Судебным органам, полиции, приставам, оперативным сотрудникам МВД;
- Законные наследники квартиры. Не имеет значения, по завещанию или по закону осуществляется процедура передачи имущества;
- Конкурсному и арбитражному управляющему, если собственник признан банкротом.

Цели получения информации из Единого госреестра различны, поэтому в законе закреплено несколько форм справок. Их содержание различается и соответствует целям получения бумаги.

В приказах МЭР Российской Федерации № 975 от 25 декабря 2015 г. и № 378 от 20 июня 2016 г. содержится порядок и тонкости составления выписок. Ответы на все вопросы по формам следует искать в вышеуказанных нормативных актах.

Выписка из Единого госреестра, в основном, содержит информацию, которую закон не относит к приватной:

- Физические свойства недвижимого имущества;

- Список прав, которые зарегистрированы за данным объектом;
- Наличие обременений и наложенных ограничений на пользование и распоряжение данным имуществом;
- Наличие правовых претензий и требований в отношении интересующего объекта недвижимости, которые актуальны на день выдачи выписки из ЕГРН.

Полный список общедоступных сведений, которые вносятся в вышеуказанный документ, подробно изложены в пункте 7 статьи 62 ФЗ №218. 13 пункт данного закона регламентирует перечень информации, которая может быть сообщена лишь определенному кругу лиц.

Лица, имеющие определенные подтверждающие документы, вправе получить следующие данные из ЕГРП (ЕГРН):

- Содержание документов, устанавливающих право пользования;
- Совокупные сведения о всей недвижимости, принадлежащей конкретному лицу;
- Данные о полной, частичной или отсутствующей дееспособности определенного гражданина.

Актуальность сведений в документе, выданном на основании информации из ЕГРН, определяется пунктом 4 статьи 62 ФЗ №218 и пунктом 10 «Порядка предоставления сведений...», который утвержден приказом МЭР РФ №968 от 23 декабря 2015 г. и составляет один день. Выписка может быть выдана как самим Росреестром, так и при посредничестве МФЦ.

В нормативных актах нигде не сообщается о сроке действия указанной бумаги. Если следовать логике, то актуальность выписки теряется с момента внесения новой информации или редактирования предыдущей. Речь идет только о тех разделах, содержание которых отражено в выданном документе.

Однако частные фирмы, которые требуют предоставления этой бумаги, самостоятельно обозначают приемлемый для них срок

действия.

Кредитное учреждение или агентство недвижимости могут сказать, что они принимают выписку из ЕГРН, полученную не позднее одного месяца назад.