

Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимого имущества



В 2017 году внесены изменения в законодательство, в связи с нововведениями, основным документ, подтверждающий право собственности на недвижимое имущество – это выписка из ЕГРН.

Выписку может получить любое заинтересованное лицо, только в ней не будет информации, которая охраняется законом от массового ознакомления.

Выписку можно получить в бумажном и электронном виде. Данные, которые содержит выписка из ЕГРН, относятся к конкретному объекту недвижимого имущества и по своему содержанию различны.

Как получить выписку о переходе прав из ЕГРН

Для заказа выписки из реестра недвижимости воспользуйтесь одним из нескольких вариантов:

- Обратитесь в МФЦ (многофункциональный центр), находящийся в вашем районе самостоятельно или через представителя по доверенности;
- Подайте заявление в отделение Росреестра по месту регистрации объекта недвижимости самостоятельно или через представителя по доверенности;
- Оформите заявку на сайте Росреестра;
- закажите выписку на сайте Госуслуги;
- Отправьте написанное заявление по почте в отделение Росреестра.

Получение выписки из реестра недвижимости с помощью МФЦ

Многофункциональный центр не оформляет выписки из ЕГРН, но принимает заявления на получение данного документа. Вместе с заявлением представьте весь пакет документов в МФЦ, а центр уже отправит заявление с приложенными документами в Росреестр. После оформления выписки, обратитесь в отделение Росреестра за ее получением.

Алгоритм подачи заявления на выпуски из ЕГРН через многофункциональный центр:

- Напишите заявление о выдаче выписки из реестра недвижимого имущества. Для данного заявления есть специальная форма;
- Оплатите госпошину;
- Представьте свой паспорт. При подаче документов через представителя, необходим его паспорт и доверенность;
- При приеме всех документов, работник центра выдаст расписку в получении документов и назначит срок и место получения выписки.

Обычно выписка из реестра недвижимости предоставляется в течение 5 рабочих дней. В этот срок входит и время на рассмотрение заявления в отделении Росреестра.

В случае подачи заявления через многофункциональный центр, не стоит забывать, что к пятидневному сроку прибавится срок передачи заявления в Росреестр.

Получение выписки может происходить в МФЦ или Росреестре. Центр исполняет роль связующего звена для передачи документов между заявителем и государственными органами.

Расширенная выписка из ЕГРН

Выписки из единого реестра недвижимости могут быть двух видов: обычными и расширенными. Обычная выписка содержит только сведения, которые доступны для массового ознакомления.

Расширенная выписка включает кроме массово доступной информации еще и данные о собственнике объекта недвижимого имущества. Расширенная выписка выдается только собственнику или его доверенному лицу.

Обратите внимание, что для получения расширенной выписки необходим документ, подтверждающий оплату госпошлины.

Получение выписки из реестра недвижимости при помощи сети интернет

Как уже говорилось ранее, выписку можно заказать и получить с помощью сети интернет. Для этого зайдите на сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) и закажите выписку по специальной форме.

Данная форма включает в себя несколько страниц. Заполните эту форму, затем на ваш электронный ящик придет ссылка для оплаты государственной пошлины.

Есть второй способ заказать выписку из реестра недвижимого имущества – воспользоваться порталом Госуслуги (<http://www.gosuslugi.ru>).

Данный портал при заказе выписки из ЕГРН перенаправит вас на сайт Росреестра, поэтому можно сделать вывод, что заказать выписку можно только через официальный сайт Росреестра.

В 2011 году для ускорения и упрощения ведения делопроизводства, в отделениях Росреестра появилась возможность получения выписки из реестра недвижимости в электронном виде.

Выписка в электронном виде направляется на адрес e-mail в заархивированном виде.

Архив содержит:

- Файл выписки (XML);
- Файл, содержащий электронную цифровую подпись

регистратора (SIG);

- Файл выписки может быть выслан в формате PDF-документа;
- Файл, содержащий электронную цифровую подпись регистратора для дополнительного PDF-документа (SIG).

Электронный вариант выписки с электронной подписью регистратора принимаются в любом органе, который ее запрашивает.

Но исключениями из этого положения являются:

- Случаи представления выписки в банк или нотариусу, для них требуется бумажная форма выписки;
- Случаи, когда электронный документ в формате PDF распечатывают и представляют по месту требования, в приеме данного документа будет отказано в связи с тем, что отсутствует подпись регистратора.

Размер государственной пошлины за получение выписки из реестра недвижимости установлен приказом Минэкономразвития № 650 от 16.12.2010 года. Размер государственной пошлины зависит от формы и получателя выписки.

Для физического лица, которое обратилось за выпиской в бумажном виде, госпошлина составляет 200 рублей, а для юридического лица – 600 рублей. В случае заказа выписки в электронном виде физическое лицо оплачивает 150 рублей, а юридическое – 300 рублей.

Если объект недвижимости находится за пределами территории, подведомственной отделению Росреестра, в которое вы подаете заявление, размер госпошлины будет устанавливаться индивидуально.

Для выдачи выписки, в данном случае, необходимо делать экстерриториальный запрос.

Размер государственной пошлины в подобном случае будет составлять:

- Для выписки в бумажном виде:
 - В случае подачи заявления физическим лицом – 300 рублей;
 - В случае подачи заявления юридическим лицом – 900 рублей;
- Для выписки в электронном виде:
 - В случае подачи заявления физическим лицом – 200 рублей;
 - В случае подачи заявления юридическим лицом – 400 рублей.

Бесплатно выписка из реестра недвижимости предоставляется только на запрос государственных органов, указанных в законодательных документах Российской Федерации.

Срок оформления выписки, вне зависимости от способа подачи заявления, составляет 5 рабочих дней, в этот период входит и время для рассмотрения вашего обращения.

Отследить готовность вашей выписки можно через интернет-сайт Росреестра, пройдя по ссылке «Проверка готовности документов» и введя номер вашего заявления.

В случае подачи заявления через многофункциональный центр, срок оформления выписки может быть увеличен до 8 рабочих дней.

Увеличение срока связано с тем, что МФЦ является связующим звеном между заявителем и отделением Росреестра, поэтому требуется время на передачу документов.

Выписка из реестра недвижимости считается действительной только в течение месяца. В случае истечения месячного срока, выписка в бумажном виде не может быть признана доказательством для рассмотрения дела в суде, а также государственными органами или органами местного самоуправления.

Данный срок действия установлен в связи с тем, что по истечении месяца может произойти переход прав собственности на объект недвижимого имущества, а также регистрация ограничений

или обременений на недвижимый объект.

Содержание выписки о переходе прав из ЕГРН

Каждая выписка содержит основные разделы, которые группируют определенные данные:

- Основные характеристики объекта недвижимого имущества. Данный раздел содержит кадастровые номер и дату, местоположение и почтовый адрес недвижимости, а также информацию о площади и годе введения в эксплуатацию;
- Информация о собственниках, а также данные об ограничениях и обременениях;
- План объекта в виде схемы;
- Схема расположения помещений, если объект недвижимого имущества является многоэтажным зданием.

Указанные выше разделы являются массово доступными для любого заинтересованного лица. Документ может быть получен в течение 3 рабочих дней. Данный срок начинает исчисляться со дня регистрации заявления в Росреестре.

Для чего нужна выписка из ЕГРН?

Давайте рассмотрим, в каких случаях требуется выписка из реестра недвижимости, которая касается перехода прав собственности на объект недвижимого имущества.

Основными случаями заказа выписки являются:

- Заключение сделки, связанной с передачей собственности или оформлением имущества в аренду, наем, для подтверждения права данного лица на распоряжение объектом недвижимого имущества;
- В случае разрешения имущественных споров в судебном порядке;
- В случае приватизации объекта недвижимого имущества

государственной или муниципальной собственности, для удостоверения, что данное лицо не являлось участником приватизации ранее;

- В случаях постановки на очередь для улучшения жилищных условий (получение жилого помещения или земельного участка для строительства);
- Нередки случаи заказа выписки из государственного реестра недвижимого имущества для подачи искового заявления в суд на собственника объекта недвижимости, с опровержением законности получения права собственности;
- Также этот документ может служить доказательством в суде при отстаивании прав собственника и подтверждении законности перехода права собственности к другому лицу.