

Единый государственный реестр недвижимости – новый информационный ресурс

Оформление прав на объекты недвижимого имущества является очень важной процедурой, без которой правообладатель не может ни продать, ни подарить их, ни распорядиться ими иным образом.

Правообладатели вправе распоряжаться своим недвижимым имуществом только после его государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в настоящее время в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), вступившим в силу с 01.01.2017, которым регламентируются отношения по оформлению недвижимости в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Вступление в силу Закона о регистрации позволило создать новый единый информационный ресурс (ЕГРН), объединяющий Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственный кадастр недвижимости.

Данные нововведения, прежде всего, направлены на обеспечение реализации принципа достоверности и повышение качества сведений ЕГРН об объектах недвижимости и правах на них.

Согласно действующему законодательству, ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения и правообладателях и ведется в электронной форме.

Выписка из ЕГРН является единственным документом, удостоверяющим государственную регистрацию прав, и заменяет привычное для правообладателей свидетельство о государственной регистрации права.

Однако сведения ЕГРН являются актуальными только на момент их предоставления, поскольку уже в день выдачи сведения, содержащиеся в реестре, могут измениться и, соответственно, лицо, запрашивающее сведения, должно понимать, что на них не следует полагаться длительное время.

Между тем, выписка из ЕГРН может быть предоставлена в форме электронного документа или документа на бумажном носителе

Следует отметить, что ведение ЕГРН в электронной форме – это не только «веяние времени», но и острая необходимость нормального функционирования органов Росреестра, так как количество регистрационных и учетных действий стабильно растет. В условиях необходимости постоянного (бессрочного) хранения регулярно прирастающего объема документов происходит увеличение затрат на

осуществление такого хранения, которое приводит к дефициту соответствующих ресурсов.

Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, и порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержден приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968.

В силу части 1 статьи 32 Закона о регистрации, сведения, содержащиеся в ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, являются общедоступными и предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц.

Запрос может быть представлен в орган регистрации прав по выбору заявителя:

- в виде бумажного документа путем его отправки по почте;
- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте и едином портале Росреестра;
- в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов Росреестра.

Кроме того, запрос также может быть представлен заявителем в виде бумажного документа при личном обращении в многофункциональный центр (МФЦ), с которым органом регистрации прав заключено соглашение о взаимодействии.

Перечень адресов органа регистрации прав, офисов МФЦ, по которым осуществляются прием запросов, представление запросов почтовым отправлением или в электронной форме, размещен на официальном сайте Росреестра.

За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата (ч.2 ст.63 Закона о регистрации). Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо). К примеру, стоимость выписки из ЕГРН об объекте недвижимости в виде бумажного документа для физических лиц составляет 750 руб., для юридических лиц – 2200 руб.

Вместе с тем, за предоставление выписки в электронном виде размер платы меньше (это касается всех форм выписок): 300 рублей – для физического лица и 600 рублей – для юридического.

Орган регистрации прав предоставляет сведения в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса, за исключением запроса нотариуса, направленного в электронной форме в автоматизированном режиме, по которому в соответствии с частью 14 статьи 62 Закона о регистрации сведения предоставляются в электронной форме незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса.

Полагаю, что ведение единого государственного информационного ресурса в сфере недвижимости в его новом качестве существенно снижает

риски операций на рынке недвижимости, ведет к минимуму бумажный документооборот и позволяет осуществить перевод услуг преимущественно в электронный вид при условии сохранения комфортных условий оказания услуг заявителям.

**Наталья Назарова,
заместитель начальника Омского отдела
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**