

КАК ВЗЯТЬ В РОСРЕЕСТРЕ КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИЛИ ЗАПРОСИТЬ СВЕДЕНИЯ ИЗ НИХ

Сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) предоставляются, в том числе в виде копий документов, помещенных в реестровые дела. Такие сведения относятся к сведениям ограниченного доступа и могут предоставляться только определенным лицам (ч. 13 ст. 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Данными лицами являются, в том числе:

- правообладатели или их законные представители;
- лица, имеющие доверенность от правообладателя или его законного представителя;
- лица, имеющие право на наследование недвижимого имущества правообладателя по завещанию или по закону.

Перечень документов, копии которых можно получить из ЕГРН, перечислены в форме запроса, (приложение № 1 к Порядку предоставления сведений из ЕГРН, установленного приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968). К ним относятся, например:

- договор или иной документ, выражающий содержание односторонней сделки, совершенной в простой письменной форме;
- межевой план;
- технический план;
- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- документ, содержащий сведения о кадастровой стоимости

объекта недвижимости;

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;
- акт обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости.

Необходимо отметить, что в части правоустанавливающих документов вышеуказанные лица могут запросить только копии договоров или иных документов, выражающих содержание односторонней сделки, совершенных в простой письменной форме. Копии правоустанавливающих документов, которые не относятся к данной категории (нотариально удостоверенные договоры, вступившие в силу судебные акты, постановления органов местного самоуправления и др.), не предоставляются из ЕГРН по запросам физических и юридических лиц (правообладатели, представители правообладателей, наследники). Для получения копий таких документов следует обращаться в органы, выдавшие соответствующие документы.

При этом физические и юридические лица (правообладатели, представители правообладателей, наследники) могут запросить сведения из ЕГРН в отношении правоустанавливающих документов, копии которых они не могут получить. Такие сведения предоставляются в виде выписки из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов.

В данной выписке указываются:

- реквизиты документа (серия, номер (при наличии), дата выдачи (или подписания));
- наименование органа (организации), выдавшего документ;
- дата и номер государственной регистрации сделки (если таким документом является зарегистрированная сделка);
- информация о нотариальном удостоверении документа (фамилия и инициалы нотариуса, реестровый номер, если таким документом

является сделка, совершенная в нотариальной форме, иной нотариально оформленный документ, например, свидетельство о праве на наследство).

В части содержания правоустанавливающего документа указываются существенные условия сделки (договора) (например, стороны сделки (договора), предмет сделки, цена сделки (при условии, если сделка возмездная), сроки и пр.), резолютивные составляющие документа об установлении, изменении или прекращении права и т.д.

Для получения копий документов, выписки о содержании правоустанавливающих документов на основании которых сведения внесены в ЕГРН, можно воспользоваться следующими способами запроса сведений.

Личное обращение за предоставлением сведений из ЕГРН осуществляется в офисах Многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) независимо от места нахождения объекта недвижимости, в отношении которых представляется такой запрос.

Почтовое отправление следует направлять в Филиал Федерального государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Волгоградской области, адрес расположения которого: 400002, г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 9.

Если запрос о предоставлении сведений ограниченного доступа представлен почтовым отправлением, подлинность подписи заявителя должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Для получения из ЕГРН сведений ограниченного доступа посредством почтового отправления необходимо направить запрос, составленный по установленной форме и удостоверенный в нотариальном порядке, документ, подтверждающий плату за предоставление сведений из ЕГРН, и документ подтверждающий

полномочия представителя.

Для запроса сведений из ЕГРН посредством сети Интернет можно воспользоваться электронными сервисами на официальном сайте Росреестра – www.rosreestr.ru.

Если запрос о предоставлении сведений ограниченного доступа представлен в электронной форме, он должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью.