****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует об**

**особенностях предоставления отдельных сведений из Единого государственного реестра недвижимости.**

В настоящее время достаточно востребованной услугой по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), оказываемых Управлением Росреестра по Владимирской области, стала выдача копий правоустанавливающих документов и копий документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН.

Чаще всего это связано с тем, что обращаясь в различные инстанции (при продаже, наследовании и в других случаях), заявителям требуется предъявление правоустанавливающего документа или его копии, но в силу различных обстоятельств у правообладателя не всегда имеется экземпляр такого документа.

Правоустанавливающими являются документы, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор дарения, мены, договор долевого участия и др.).

На сегодняшний день среди самых популярных вопросов, которые возникают у заявителей в связи с порядком получения копий правоустанавливающих документов, можно выделить следующие: копии каких документов можно получить в Росреестре; стоимость и срок оказания услуги; кто имеет право получить копии документов и есть ли ограничения по предоставлению данной услуги.

Рассмотрим подробнее все ситуации.

Прежде всего, необходимо отметить, что порядок и условия предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, определены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – Порядок).

Для получения сведений из ЕГРН необходимо представить заявление (запрос) в письменной форме установленного образца, который оформляется по форме согласно приложениям № 1-4 к Порядку. Запрос, представленный с нарушениями вышеуказанного Порядка, в том числе не соответствующий по форме и (или) содержанию требованиям, установленным Порядком, считается неполученным и не рассматривается органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

В соответствии с частями 13, 15 статьи 62 Закона о регистрации копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, а также копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме относятся к сведениям ограниченного доступа и могут предоставляться только определенным лицам, в том числе:

- правообладателям или их законным представителям;

- лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя;

- лицам, имеющим право на наследование недвижимого имущества правообладателя по завещанию или по закону.

Перечень документов, копии которых можно получить из ЕГРН, перечислены в форме запроса в приложении № 1 к Порядку. 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.

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.

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

В данной выписке 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.

Представить запрос для получения сведений из ЕГРН можно одним из следующих способов:

- в виде бумажного документа, представляемого заявителем или его законным представителем при личном обращении;

- в виде бумажного документа путем его отправки по почте (подпись заявителя заверяется нотариально, с приложением документа, подтверждающего плату за предоставление сведений из ЕГРН и документа, подтверждающего полномочия представителя);

- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Росреестра, официальном сайте ФГБУ «ФКП Росреестра», и Едином портале государственных и муниципальных услуг (функций) (https://www.gosuslugi.ru), в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов.

При личном обращении запрос может быть представлен в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг любого субъекта Российской Федерации, независимо от места нахождения объекта недвижимости.

Почтовое отправление следует направлять в Филиал Федерального государственное бюджетное учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Владимирской области, по адресу: 600017, г. Владимир, ул. Луначарского, д. 13-а.

Управление Росреестра по Владимирской области обращает внимание на то, что сведения, содержащиеся в ЕГРН, согласно части 2 статьи 63 Закона о регистрации, предоставляются за плату. Размер платы установлен Порядком об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 13.05.2020 № П/0145.

В зависимости от желания заявителя, указанного в запросе, выдача копий документов может осуществляться в виде бумажного документа непосредственно при личном обращении, посредством почтового отправления, а так же по адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ. Стоит отметить, что электронный вариант документа обойдется заявителю в два раза дешевле, чем документ в бумажном виде.

Вышеуказанные сведения из ЕГРН выдаются в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса органом регистрации прав.

Подробную информацию об условиях и порядке предоставления сведений из ЕГРН можно также узнать на официальном сайте Росреестра [http://rosreestr.ru](http://rosreestr.ru/).

*Главный специалист-эксперт*

*отдела регистрации объектов недвижимости*

*крупных правообладателей и регистрации арестов*

*Кормашова Татьяна Сергеевна*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.01.2020 № 55-р 22 января 2020 года руководителем Росреестра назначен О.А. Скуфинский.

**Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-26