

Что нужно знать заявителю для направления запроса о предоставлении сведений из ЕГРП

Единый государственный реестр прав (далее – ЕГРП) – базовый государственный информационный ресурс, который содержит данные о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества и сведения о правообладателях. Сведения, содержащиеся в ЕГРП, являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом. Общедоступные сведения предоставляются по запросам любых лиц. На сегодняшний день заявитель вправе выбрать способ подачи запроса:

- в виде бумажного документа, представляемого при личном обращении либо путем его отправки по почте;

- в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальном сайте Росреестра либо посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов.

Запрос представляется в отношении одного объекта недвижимости либо одного правообладателя. При запросе сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости указывается кадастровый номер или адрес, при описании земельного участка – адрес и площадь. При описании правообладателя в обязательном порядке указываются: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), дата рождения, данные документа, удостоверяющие личность, вид документа, его серия и номер, дата выдачи. Если заявителю известны сведения о правообладателе, которые на момент представления запроса не являются актуальными, то в данной части запроса также указываются и эти сведения.

В случае представления запроса при личном обращении должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя, если запрос представляется заявителем, или документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, если запрос представляется его представителем.

На основании одного запроса предоставляется один документ, в виде которого предоставляются сведения, за исключением заявителей, обладающих в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ, иным федеральным законом правом на безвозмездное предоставление сведений.

Если у заявителя имеется электронная почта, то в запросе необходимо указать ее адрес. В случае если указанные в запросе сведения не позволяют однозначно идентифицировать объект недвижимости либо правообладателя, такие сведения уточняются у заявителя путем направления электронного сообщения на указанный заявителем в запросе адрес электронной почты.

Сведениями ограниченного доступа являются:

- сведения о содержании правоустанавливающих документов, за исключением сведений об ограничениях (обременениях);

- обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимости;
- сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- выдача копий договоров и других документов, выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме (предоставляется копия договора или иного документа органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, если в деле правоустанавливающих документов, находится оригинал запрашиваемого документа);
- информации (справки) о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества.

Такие сведения предоставляются ограниченному кругу заявителей:

- самим правообладателям или их законным представителям;
- лицам, получившим доверенность от правообладателя или его законного представителя;
- залогодержателю в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся у него в залоге;
- лицам, имеющим право на наследование имущества правообладателя по завещанию или по закону (за исключением выдачи копий договоров и других документов, выражающих содержание односторонних сделок);
- нотариусу.

Перед тем как заявитель поставит подпись под запросом о предоставлении сведений ЕГРП, очень важно проверить всю информацию, указанную в запросе.

Сведения, представленные на основании запроса, независимо от способа представления являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

Начальник отдела подготовки сведений

А.С.Рыжавская