

**С 15 июля 2016 года вступил в силу закон о прекращении выдачи свидетельств о праве собственности. Теперь чтобы подтвердить государственную регистрацию прав на недвижимость необходимо предоставить выписку из ЕГРП. Ранее выданные свидетельства также сохраняют силу.**

### **Что такое выписка из ЕГРП?**

**Выписка из Единого государственного реестра прав является доказательством права собственности на недвижимое имущество (п. 36 Постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29 апреля 2010 года №10/22). Сведения об объектах недвижимости, правах и обременениях на них, содержащиеся в реестре, предоставляются по запросу любых лиц, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, в виде выписок, справок и уведомлений (ст. 7 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). Утверждены следующие формы документов:**

- **выписка из ЕГРП (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости);**
- **справка о содержании правоустанавливающих документов, в том числе по односторонней сделке (а также договора купли-продажи, акта ввода дома в эксплуатацию и др.);**
- **выписка из ЕГРП о переходе прав на объект недвижимого имущества;**
- **выписка из ЕГРП о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимого имущества;**
- **выписка из ЕГРП о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;**
- **справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества;**
- **уведомления об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений, в том числе о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества.**

## **Какие сведения являются общедоступными?**

**Любое лицо вправе получить только выписки из ЕГРП, содержащие общедоступные сведения. К таким сведениям относятся:**

- **описание объекта недвижимости;**
- **зарегистрированные права и обременения;**
- **сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях (например, о том, что в отношении указанного объекта недвижимости представлены документы на госрегистрацию договора купли-продажи) и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости;**
- **отметки о возражении в отношении зарегистрированного права;**
- **сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.**

**Выписки, содержащие иные сведения, предоставляются ограниченному кругу лиц, перечень которых указан в п. п. 3, 4 ст. 7 Закона «О государственной регистрации...». К ним относятся правообладатели, их законные представители или лица, в отношении которых ими оформлена доверенность на получение таких сведений. Также эти сведения могут предоставляться различным должностным лицам. Права на получение сведений ограниченного доступа подтверждаются указанными лицами соответствующими документами, которые прилагаются к запросу.**

## **Как получить выписку?**

**Для получения выписки из ЕГРП гражданину необходимо направить в Росреестр по месту нахождения недвижимого имущества запрос по утвержденной форме, документ, подтверждающий внесение платы за выдачу выписки (квитанцию, платежное поручение) и доверенность (если действует не в личных интересах или от имени юрлица). Размер платы устанавливает Минэкономразвития РФ. Сейчас размер платы для физического лица колеблется от 150 до 500**

**рублей в зависимости от сведений, которые содержит запрашиваемая выписка, и формата, в котором она предоставляется: электронного или бумажного документа. Плата может быть внесена и после подачи запроса. В этом случае заявителю не позднее следующего дня после получения запроса направляется идентификатор платежа для осуществления выплаты (п. п. 22, 23 Приказа). Свыше указанной суммы размер платы увеличивается в зависимости от того, на какое количество объектов запрашиваются сведения и на территории какого количества регистрационных округов они находятся.**

**Запрос о выдаче выписки из ЕГРП направляется в Росреестр или на бумажном носителе или в форме электронного документа. На бумажном носителе запрос может быть подан на личном приеме и посредством почтового отправления. В электронном виде — путем заполнения формы запроса на сайте Росреестра или Портале государственных услуг. Перечень адресов органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, и МФЦ, по которым осуществляется прием запросов при личном обращении, публикуется на официальном сайте Росреестра (п. 6 Приказа Минэкономразвития России от 14 мая 2010 года N 180). Способы предоставления сведений, содержащихся в ЕГРП, перечислены в п. 5 Приказа. В электронном виде информация может быть направлена в виде XML-документа или документа, размещенного на официальном сайте, ссылка на который направляется на электронный почтовый ящик заявителя, указанный в запросе.**

**Электронный документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью, бумажный - подписывается уполномоченным должностным лицом и заверяется печатью (п. п. 28, 29 Приказа). По общему правилу выписка предоставляется в течение 5 рабочих дней с даты получения запроса (п. 41 Приказа) и не имеет срока давности, установленного законом. Он может изменяться в зависимости от целей использования выписки (например, при совершении сделок с недвижимостью с использованием кредитных средств банки обычно требуют выписку не старше 30 дней на момент заключения договора).**