

Legal Alert

Качкин и Партнеры – лучшая региональная юридическая компания России ([согласно рейтингу "Право.RU-300"](#))



Новое в регулировании:

Электронные выписки из ЕГРП по объектам недвижимости доступны в Санкт-Петербурге

Уважаемые партнеры и клиенты!

С 21 апреля 2011 года стал доступен сервис запроса о предоставлении в электронном виде сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) по объектам недвижимости, расположенным в Санкт-Петербурге.

Выписка в электронной форме позволяет получить необходимые сведения из ЕГРП по объектам недвижимости, избегая личного обращения в УФРС по Санкт-Петербургу и стояние в многочасовых очередях.

Воспользоваться этой услугой можно самостоятельно на портале услуг Росреестра (portal.rosreestr.ru) при помощи **нового сервиса "Запрос о предоставлении сведений из ЕГРП"**.

В электронном виде будут выдаваться следующие типы выписок из ЕГРП:

- Выписка из ЕГРП, содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- Выписка из ЕГРП о переходе прав на объект недвижимого имущества;
- Выписка из ЕГРП о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества (по одному субъекту).

Получение обычной выписки из ЕГРП (выписка из ЕГРП, содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости) не требует соблюдения каких-либо особых условий и может быть заказана непосредственно на сайте. Заявителем может быть как юридическое, так и физическое лицо, однако с учетом формы выдачи выписки заказ ее от юридического лица не дает преимуществ, однако увеличивает размер платы за предоставление информации.

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов,
Партнер, руководитель
практики по недвижимости
и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944-82-70
тел.: +7(812) 335-04-38
mailto: dn@kachkin.ru

Софья Соколова
юрист практики по
недвижимости и инвестициям
тел.: +7(812) 335-04-38
mailto: sofya@kachkin.ru

Для остальных видов выписок (о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, выписки, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости) заявители при обращении должны обладать электронно-цифровой подписью (ЭЦП). Для ее получения необходимо обратиться в удостоверяющие центры, аккредитованные на выдачу ЭЦП.

Приказом Росреестра от 14.01.2011 №П/1 утверждены «Требования к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности электронной цифровой подписи при оказании Росреестром государственных услуг в электронном виде (размещен на сайте Росреестра в разделе «Документы»). Ссылка на скачивание данной программы так же находится на портале услуг Росреестра в разделе «Информационные разделы».

Порядок запроса сведений включает в себя:

- заполнение электронной формы запроса на сайте;
- получение кода платежа на адрес электронной почты;
- осуществление платежа через аккредитованную платежную систему (в настоящий момент аккредитована только QIWI);
- получение Росреестром сведений о платеже (до 13 часов дня, следующего за оплатой), о чем присылается уведомление на электронную почту;
- подготовка выписки из ЕГРП в электронной форме Росреестром в течение 5(пяти) рабочих дней с даты получения платежа и направление ее по электронной почте заявителю.

Следует обратить внимание, что с учетом того, что выписка из ЕГРП в электронной форме никем дополнительно не заверяется, то она обладает свойством ограниченной применимости и не будет воспринята в качестве официального документа государственными органами. В то же время она позволяет получать актуальную информацию из ЕГРП по объекту с наименьшими затратами времени и средств.

Размер платы за предоставление сведений из ЕГРП и порядок ее взимание установлен приказом Минэкономразвития России от 16.12.2010 № 650. При этом электронная выписка дешевле, чем бумажная. Например, за электронную выписку из ЕГРП, содержащую общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости в Санкт-Петербурге, физические лица оплачивают 150 рублей, юридические - 300 рублей, вместо 200 и 600 рублей соответственно.

Дополнительно напоминаем Вам, что в настоящее время существуют и иные онлайн-сервисы государственных услуг, позволяющие получить в электронном виде сведения по объектам недвижимости, расположенным на территории Санкт-Петербурга:

1) Получение сведений о кадастровых номерах и точном адресе объекта

В разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на портале услуг Росреестра (portal.rosreestr.ru), указав адрес объекта либо кадастровый номер, можно бесплатно получить справочную информацию о площади объекта, его кадастровом номере и наличии зарегистрированных прав на него. Это позволяет получить более полные сведения об интересующем объекте недвижимости и избежать заказа выписок на объекты, по которым заведомо известно об отсутствии сведений в ЕГРП.

2) Подача запросов на предоставление сведений из Государственного кадастра недвижимости (ГКН)

На портале услуг Росреестра (portal.rosreestr.ru) заявители могут подать запрос о предоставлении сведений Государственного кадастра недвижимости (ГКН) в виде кадастрового паспорта объекта недвижимости и кадастровой выписки об объекте недвижимости.

3) Получение градостроительных сведений по объекту недвижимости

Для удобства поиска информации по объектам недвижимости можно использовать интернет-сервис региональной информационной системы "Геоинформационная система Санкт-Петербурга" (<http://rgis.spb.ru/>).

Система представляет собой государственную информационную систему, в состав которой входят сведения об объектах недвижимости (в том числе кадастровая стоимость), объектах землеустройства, градостроительная, картографическая, статистическая и иная информация, а также иные пространственные данные, представляемые органами государственной власти, органами местного самоуправления в Санкт-Петербурге и организациями.

Система позволяет наглядно увидеть прохождение границ объектов применительно к смежным и получить сведения о градостроительных ограничениях.

Обращаем внимание, что все вышеуказанные интернет-сервисы общедоступны и ими можно пользоваться в любой удобный вам момент времени для получения актуальных сведений по объектам недвижимости в Санкт-Петербурге.

В то же время для получения официальной информации в форме, признаваемой государственными органами и организациями, все еще существует необходимость в получении вышеуказанной информации в бумажном виде.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.

191014
Россия, Санкт-Петербург
Литейный пр., д. 41
тел.: +7 (812) 335 04 38
факс: +7(812) 335 04 39
e-mail: info@kachkin.ru
www.kachkin.ru