**Что такое выписка из ЕГРН и как её получить?**

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости — одна из форм предоставления сведений из ЕГРН. Действующим законодательством предусмотрено более десяти форм выписок, которые предусматривают предоставление сведений об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, о переходе прав, о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, о кадастровой стоимости объекта недвижимости, о содержании правоустанавливающих документов, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о зоне с особыми условиями использования территорий, о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта.

Так что же представляют из себя сведения из ЕГРН?

Во-первых, сведения об объекте являются общедоступными. Поэтому получить выписку из ЕГРН может любое заинтересованное лицо.

Однако сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным являются сведениями ограниченного доступа. Такие сведения в виде выписки из ЕГРН могут получить только лица, указанные в части 13 статьи 62 Закона о регистрации, например, правообладатель объекта недвижимости (его представитель), залогодержатель, лицо, имеющее право на наследование объекта и так далее.

Для получения выписки из ЕГРН необходимо заполнить запрос по установленной форме. Его форма приведена в Приложении №2 к Порядку предоставления сведений из ЕГРН, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ №968 от 23.12.2015. На основании одного запроса предоставляется одна выписка из ЕГРН.

Запрос по выбору заявителя представляется в орган регистрации прав в виде бумажного документа при личном обращении или в виде бумажного документа путем его отправки по почте, может быть направлен в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной на официальных сайтах и едином портале, а также в электронной форме посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов. В близлежащих к г. Ульяновску районах (Чердаклинский, Ульяновский) сведения из ЕГРН можно также получить, воспользовавшись услугой по выезду специалиста филиала ФГБУ ФКП «Росреестра» по Ульяновской области.

В случае представления запроса при личном обращении такой запрос представляется в любой орган регистрации прав независимо от места нахождения объекта недвижимости или территории, в отношении которых представляется такой запрос, или многофункциональный центр, с которым органом регистрации прав заключено соглашение о взаимодействии. Перечень адресов органов регистрации прав, многофункциональных центров, по которым осуществляется прием запросов при личном обращении, размещается на официальном сайте Росреестра.

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.

При представлении запроса представителем заявителя, действующим на основании доверенности, к такому запросу прилагается надлежащим образом оформленная доверенность.

Если запрос представляется в электронном виде, доверенность должна быть представлена в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, выдавшего (подписавшего) доверенность, или усиленной квалифицированной электронной подписью удостоверившего доверенность нотариуса.

В случае представления запроса почтовым отправлением или в электронной форме такой запрос направляется в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра». Перечень филиалов, включая почтовые адреса, по которым осуществляется прием запросов, размещен на официальном сайте Росреестра.

Следует обратить внимание, что при направлении запроса о предоставлении сведений ограниченного доступа по почте подпись лица, запрашивающего сведения ограниченного доступа, а также верность копий документов, необходимых для приложения к нему, должны быть заверены в нотариальном порядке. При направлении запроса о предоставлении сведений ограниченного доступа в электронном виде путем заполнения его формы на официальном сайте Росреестра запрос должен быть заверен усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Орган регистрации прав предоставляет сведения в срок не более трех рабочих дней со дня получения запроса. Период получения сведений увеличивается до пяти рабочих дней, если запрос был подан через МФЦ.

Выписки из ЕГРН организациям и физическим лицам предоставляются за плату. Исключение составляет выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Она предоставляется бесплатно. Размеры платы за выписку из ЕГРН установлены в Приложении №1 к Приказу Минэкономразвития России от 10.05.2016 №291.

*Ведущий специалист - эксперт*

*Межмуниципального отдела по Радищевскому, Старокулаткинскому*

*и Павловскому районам*

*Управления Росреестра по Ульяновской области*

*Н.Г. Рыжова*