

Электронные услуги Росреестра: это должен знать каждый.

Услуги Росреестра являются одними из самых востребованных для физических и юридических лиц, так как они, как правило, являются составной частью ряда других государственных и муниципальных услуг. Сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) необходимы, например, для постановки на жилищный учет, для оформления ипотеки, кредита, вступления в наследство и др. Выписка из ЕГРП необходима в целях установления самого объекта недвижимости перед совершением сделки с ним или определения собственника, которому принадлежит тот или иной объект, а также для того, чтобы избежать возникновения спорных ситуаций, связанных с правами на объекты недвижимого имущества.

Именно для обеспечения комфортности, удобства и экономии времени получения заявителями выписки из ЕГРП Росреестром установлена возможность направления запросов о предоставлении сведений из ЕГРП в электронном виде через официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>). Действительно, в настоящее время заявителям нет необходимости дважды обращаться в офис многофункционального центра или Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Владимирской области. Первый раз для того, чтобы подать запрос, а через 5 рабочих дней – чтобы получить подготовленный ответ. Портал позволяет заявителям обращаться за услугами Росреестра по экстерриториальному принципу, т.е. без посещения офиса приема-выдачи документов, из любой точки России независимо от того, в каком регионе находится объект недвижимости. В качестве пользователей ресурса выступают физические, юридические лица, представители органов государственной власти, местного самоуправления, другие субъекты права. Например, для нотариусов возможность запрашивать сведения из ЕГРП об объектах недвижимости в электронном виде позволяет оперативно получать юридически значимую информацию, которая необходима для совершения того или иного нотариального действия.

Законом не установлен срок действия выписки из ЕГРП. Другое дело – ее актуальность. Необходимо понимать, что сведения могут быть изменены в связи со сменой правообладателя, появления обременения. Поэтому, например, при совершении сделки выписка должна быть новой. И в этой связи способ запроса ее в электронном виде представляется наиболее эффективным. Главное преимущество – информация предоставляется в оперативном режиме, время работы сайта Росреестра круглосуточно.

Кроме того, следует обратить внимание, что по заявлениям, поданным в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг, обеспечивается первоочередное исполнение, а юридическая сила выписок в бумажной и электронной форме равнозначна.

Важно и то, что у заявителя при направлении электронного запроса есть право выбора: либо получить выписку из ЕГРП на бумажном носителе с подписью государственного регистратора и печатью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в территориальном отделе, либо получить в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью государственного регистратора, на электронный адрес.

Электронное взаимодействие экономит не только время граждан, но и денежные средства. Стоимость оказания услуги в электронном виде снижена. К примеру, если за предоставление выписки из ЕГРП на бумажном носителе заявителю необходимо заплатить 200 рублей (юридическим лицам – 600), то плата за аналогичную выписку в виде электронного документа составляет 150 рублей (для юридических лиц – 300). Размеры платы регламентируются приказом Минэкономразвития России от 16.12.2010 № 650.

С 01.01.2017 плата за выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в виде бумажного документа для физических лиц составит 750 рублей, в виде электронного – 300 рублей; для юридических лиц – соответственно, 2200 и 600 рублей (приказ Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291 «Об установлении

размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»). Стоимость дифференцируется в зависимости от того, кто запрашивает сведения и в зависимости от формы предоставления сведений – электронной или бумажной. В отличие от действующего сейчас правила отсутствует дифференциация цен по критерию экстерриториальности.

В соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015, большинство положений которого вступает в силу с 01.01.2017, сократится срок выдачи информации до 3-х рабочих дней, сейчас она выдается по закону в течение 5 рабочих дней.

С 15.07.2016 свидетельство как документ, подтверждающий регистрацию права, не выдается. Данная норма была внесена в Федеральный закон № 122-ФЗ от 21.07.1997. Государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется только выписками из ЕГРП. В связи с этим увеличивается число заявителей, которые обращаются за получением выписок, в том числе, в электронном виде.

Для тех, кто пока не знаком с электронным документооборотом или не доверяет документам без привычной печати и подписи, еще раз подчеркиваем, что все электронные сервисы рассчитаны на обычного пользователя коммуникационной сети Интернет и не требуют специальных познаний. Алгоритм запроса достаточно прост. Перед тем, как воспользоваться сервисом, необходимо всего несколько минут на изучение информации об услуге там же, на сайте Росреестра. Для направления запроса необходимо просто заполнить форму, размещенную на портале, и произвести оплату за предоставление информации. Электронный документ имеет цифровую подпись, которая, согласно нормам законодательства, имеет силу обычной печати.

Таким образом, в завершении следует отметить, что преимущества получения данной услуги в электронном виде очевидны. Кроме того, электронное взаимодействие поможет избежать мошеннических действий и, как уже было отмечено, будет способствовать сокращению как временных, так и материальных затрат.