Документы кадастра недвижимости: особенности их получения



У каждого человека может возникнуть необходимость в получении копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости были внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). О том, как это сделать, рассказала начальник отдела ведения архива филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области Веселкова Светлана Анатольевна.

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) создан в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее — Закон о регистрации). ЕГРН объединяет данные, хранившиеся ранее в разных реестрах: едином государственном реестр прав (ЕГРП) и государственном кадастре недвижимости (ГКН).

Итак, давайте разберемся, какие копии документов, и в какой форме могут быть предоставлены заинтересованному лицу по его запросу.

Такими документами могут быть документы, напрямую перечисленные в форме запроса о предоставлении сведений ЕГРН, которая утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 №968, например, копии межевого, технического планов, акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, документа, подтверждающего принадлежность земельного участка к определенной категории земель, разрешенное использование земельного участка, здания, сооружения, помещения, документа,

подтверждающего изменение назначения здания или помещения, документа, содержащего сведения об адресе объекта недвижимости или сведения о его кадастровой стоимости.

Во-вторых, это может быть копия документа, устанавливающего (подтверждающего) права на ранее учтенный объект недвижимости. При этом следует отметить, что копия данного документа предоставляется только в случае, если сведения об объекте недвижимости были внесены в ГКН именно на основании этого документа, а не на основании каких-либо иных документов.

Помимо правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов заявителю могут быть предоставлены копии других документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости были внесены в ГКН, к таким документам относятся инвентаризационные и оценочные описи.

В-третьих, судам и правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, могут быть предоставлены копии иных документов, помещенные в реестровые (кадастровые) дела объектов недвижимости. Особо следует подчеркнуть, что физические, юридические лица, а также органы власти не обладают правом на получение копий таких документов из реестрового (кадастрового) дела.

Следует обратить внимание на то, что с 01.01.2017 г. сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, относятся к сведениям ограниченного доступа и предоставляются только самим правообладателям и (или) их законным представителям, а так же иному исчерпывающему перечню лиц определенному ст. 62 Закона о регистрации.

Для получения сведений ограниченного доступа к запросу необходимо приложить документы, подтверждающие право заявителя на получение таких сведений в соответствии с п.43 Порядка предоставления сведений.

По желанию заявителя копия документа может быть предоставлена как на бумажном носителе, так и в электронной форме. При этом документ в электронной форме заверяется электронной цифровой подписью сотрудника Филиала Кадастровой палаты, следовательно, имеет такую же юридическую силу, что и бумажный документ.

Получить вышеуказанные документы можно при личном обращении в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) либо путем направления запроса по утвержденной форме в Филиал Кадастровой палаты посредством почтового отправления. Срок предоставления копий документов не может превышать трех рабочих дней со дня получения запроса.

В заключении остается напомнить, что за предоставление копий документов с физических и юридических лиц взимается плата, размер которой установлен приказом Минэкономразвития РФ от 10.05.2016 N 291.

В зависимости от типа и формы требуемого документа она составляет от 150 до 950 рублей для физических лиц и от 300 до 4500 рублей для юридических лиц. Так, плата за копию межевого или технического плана в виде бумажного документа для физических лиц составляет 950 рублей, в электронной форме - 500 рублей. Из приведенного примера очевидно, что копии документов в электронной форме обойдутся заявителю гораздо дешевле, чем эти же документы, но изготовленные в бумажной форме.

Светлана Анатольевна Веселкова,
начальник отдела ведения архива