

СПРАВКА О НАЛИЧИИ В СОБСТВЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ: КАК ПОЛУЧИТЬ?

Справка о наличии недвижимости в собственности – юридически значимый документ, в котором содержится информация обо всех объектах недвижимости, принадлежащие конкретному физическому или юридическому лицу на праве собственности (далее – справка). Справка о наличии права собственности может быть получена на недвижимость, имеющуюся в данный момент, или которая имела в прошлом. Иногда эту справку еще называют как «справка об отсутствии недвижимости».

Данный вид справки может понадобиться в ситуации, когда нужно доказать, что в собственности есть недвижимость или, наоборот, что недвижимости нет, например в случаях:

- при постановке на государственный учёт гражданина, как нуждающегося в улучшении жилищных условий;
- при государственной приватизации объектов недвижимого имущества;
- при проведении сделок с недвижимостью (продажа, дарение, аренда);
- для решения судебных споров о разделе имущества;
- для выявления имущества должника;
- для получения субсидий или материальной помощи по месту работы;
- при оформлении в банке ипотеки, либо получении кредитов и займов.

Справка содержит следующую информацию о принадлежащих лицу объектах недвижимости:

- кадастровый номер, адрес и площадь недвижимого объекта;
- назначение (жилое, нежилое) и вид разрешенного использования земельного участка;
- вид собственности (собственность, долевая или совместная собственность);
- дата, номер и основание государственной регистрации (договор купли-продажи, дарения, решение суда и т.п.);
- дату прекращения права, и зарегистрированные ограничения (обременения), если таковые имеются.

В случаях, когда в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о регистрации прав конкретного лица на объекты недвижимости, то в справке будет отражена именно эта информация.

Информацию из ЕГРН о правах отдельного физического лица на имеющиеся у него объекты недвижимости можно получить как в отношении отдельно запрашиваемого региона, так и всей страны в целом.

Получить данную справку можно только через центры госуслуг «Мои документы» или на официальном сайте Росреестра.

Способ 1. Через центры государственных услуг «Мои документы»

Шаг 1. Обратиться в любой центр госуслуг, при себе иметь паспорт (или иной документ удостоверяющий личность), заполнить заявление на получение выписки из ЕГРН (предоставляют в офисе «Мои документы»). Сообщить сотруднику о том, в каком виде требуется выписка – через

многофункциональные центры ее можно получить как в бумажном, так и в электронном виде.

Шаг 2. После получения от сотрудника центра госуслуг платежного документа, внести плату за предоставление сведений из ЕГРН, приложив документ об оплате к заявлению.

Срок предоставления – 5 рабочих дней.

Способ 2. Через официальный сайт Росреестра

Получить данную выписку из ЕГРН в электронном виде через сайт Росреестра можно только при наличии у заявителя усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

Шаг 1. Зайти на официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>) в раздел «Получение сведений из ЕГРН», выбрать вид выписки «О правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости».

Шаг 2. Заполнить форму запроса, указав конкретный регион или отметив, что информация требуется «по всей территории России». Внести плату за предоставление сведений.

Срок предоставления – 3 рабочих дня.

Через форму на сайте Росреестра можно получить электронную версию справки (без печати и подписи регистратора). Для этого в качестве способа получения сведений необходимо выбрать «В виде ссылки на электронный документ» и ввести адрес электронной почты, на который пришлют документ. Если нужна справка с подписью и печатью, то можно попросить отправить выписку почтой: «В виде бумажного документа почтовым отправлением».

За выдачу информации из ЕГРН взимается плата, размеры которой зависят от формы получаемого документа, и установлены Приказом Росреестра от 13.05.2020 №П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».

Количество регионов, в отношении которых запрашивается информация	Бумажный документ		Электронный документ	
	физические лица	юридические лица	физические лица	юридические лица
На территории 1 субъекта РФ	750 руб.	2080 руб.	470 руб.	670 руб.
На территории от 2 до 28 субъектов РФ	1450 руб.	2900 руб.	580 руб.	990 руб.
На территории от 29 до 56 субъектов РФ	1790 руб.	3240 руб.	760 руб.	1160 руб.
На территории более 57 субъектов РФ	2080 руб.	3480 руб.	870 руб.	1280 руб.