

Когда вам могут отказать в предоставлении сведений ЕГРН?

Для того чтобы получить сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), жителям Омской области необходимо направить запрос в орган регистрации прав. При этом нужно быть готовым к тому, что по ряду причин вам могут отказать в предоставлении данной информации.

В соответствии с частью 1 статьи 62 Закона о регистрации, все сведения ЕГРН (за исключением информации, доступ к которой ограничен федеральным законом), предоставляются органом регистрации по запросам любых лиц. К сведениям ограниченного доступа относятся:

- дата получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учёте и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;
- содержание правоустанавливающих документов;
- обобщённые сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости;
- сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Получить сведения ограниченного доступа могут лишь заявители, указанные в части 13 статьи 62 Закона о регистрации. Но бывают и другие случаи, когда могут отказать в предоставлении сведений из ЕГРН. Орган регистрации прав направляет заявителю сообщение об отказе в предоставлении запрашиваемых документов по форме, устанавливаемой в соответствии с частью 6 статьи 62 Закона о регистрации, в случаях, если:

- в запросе отсутствуют сведения, необходимые для однозначной идентификации объекта недвижимости или правообладателя, информация о которых интересует заявителя, и у органа регистрации прав отсутствует возможность уточнить содержание запроса;
- за выдачей копии документа, выражающего содержание сделки, обратился ненадлежащее лицо, в том числе представитель правообладателя (лица, которому может быть выдана копия документа, выражающего

содержание сделки), не уполномоченный надлежащим образом на получение копии документа, выражающего содержание сделки;

- в реестровом деле отсутствует подлинный экземпляр документа, выражающего содержание сделки, за выдачей копии которого обратился правообладатель, в том числе в случаях, когда подлинник данного документа, выражающего содержание сделки, признается вещественным доказательством и его выемка произведена в установленном федеральным законом порядке;

- реестровое дело (тома дела), в которое были помещены запрашиваемые документы уничтожено в связи с истечением срока хранения в соответствии с порядком ведения, порядком и сроками хранения реестровых дел и книг учёта документов при государственном кадастровом учёте, государственной регистрации прав на недвижимость.

Как пояснила заместитель начальника отдела подготовки сведений филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Мария Каплёнова, обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений направляется заявителю в виде электронного или бумажного документа. При этом с момента получения запроса о предоставлении сведений должно пройти не более трёх рабочих дней. Если заявитель не согласен, решение об отказе может быть обжаловано в судебном порядке.

Справка: Порядок предоставления сведений из ЕГРН регламентируется статьёй 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 №968 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».