

Получаем сведения о недвижимости: 10 правил подачи запроса

Когда решаешь вопросы с недвижимостью, хочешь, чтобы всё было сделано без лишних проволочек и задержек. Оставить место непредвиденным ситуациям, конечно, можно, но лучше сделать всё от себя зависящее, чтобы потом не пострадать от собственной невнимательности. К примеру, от не рассмотренного запроса и не полученных в нужный момент сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В филиал Кадастровой палаты по Курганской области регулярно поступают вопросы граждан, так или иначе связанные с предоставлением информации о земельном участке, доме или квартире.

Следующие 10 правил помогут получить необходимые сведения вовремя.

### **1. Только официальный запрос.**

Очень часто в Кадастровую палату поступают обращения граждан, в которых они просят предоставить им информацию о своей или любой другой недвижимости. В России официально установлен порядок предоставления сведений, содержащихся в реестре недвижимости, — приказ Министерства экономического развития РФ от 23.12.2015 № 968. Согласно этому порядку нельзя получить информацию о недвижимости по телефону или в ответ на письмо, в том числе направленное по электронной почте. Сведения реестра недвижимости предоставляются исключительно на основании соответствующего запроса, оформленного и поданного так, как того требует утверждённый порядок. В противном случае запрос будет считаться не полученным и не будет рассматриваться. Таким образом, в ответ на простое письмо или звонок обратившемуся не предоставят запрашиваемую им информацию, а лишь разъяснят порядок её получения. И если учесть, что допустимый срок ответа на простое письменное обращение — месяц, то заявитель рискует потратить столь нужное время впустую.

### **2. Только МФЦ или сайт Росреестра.**

Сегодня ни региональная Кадастровая палата, ни Управление Росреестра по Курганской области не принимают заявителей с запросами на предоставление сведений (исключение составляют дополнительные услуги по выездному приёму и курьерской доставке документов). Подать запрос сегодня можно в офисах МФЦ или в личном кабинете на сайте Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)).

### **3. Один запрос — один объект.**

Ещё одна распространённая просьба, с которой жители Зауралья обращаются в Кадастровую палату, — предоставить им по одному запросу информацию о двух

объектах, например о доме и земле. Такая просьба противоречит существующему порядку предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости и не может быть удовлетворена. Если нужна исчерпывающая информация о двух объектах недвижимости, то и запроса необходимо подать два — отдельный на каждый объект.

### **4. Узнать обо всех своих объектах может только собственник.**

Узнать информацию обо всех объектах недвижимости, что принадлежат одному человеку, могут только он сам и некоторые органы исполнительной власти. Заказывая такую выписку через интернет, собственник должен подписать свой электронный запрос личной электронной

подписью. Впрочем, сегодня достаточно легко её приобрести. Сделать это можно и в Кадастровой палате ([uc.kadastr.ru](http://uc.kadastr.ru)), и в любом другом удостоверяющем центре. Пригодится такая подпись не только для услуг Росреестра, но и для многих других государственных услуг, предоставляемых в электронном виде.

#### **5. Оплата запроса после его подачи.**

Предоставление содержащихся в реестре недвижимости сведений является платной услугой и имеет установленный порядок взимания и возврата платы — приказ Министерства экономического развития РФ от 23.12.2015 № 967. Согласно этому порядку оплата производится после подачи запроса. Каждому запросу присваивается уникальный идентификатор начисления (УИН), по которому и необходимо внести плату. Предъявлять после этого чек или любой другой документ об оплате не нужно, это остаётся на усмотрение самого заявителя. По УИН происходит автоматический учёт внесённых денежных средств. Однако если оплатить услугу по неверному идентификатору, запрос не будет рассмотрен.

Исключение возможно лишь в тех случаях, когда заявитель направляет запрос по почте. Тогда он по собственной инициативе может, не дожидаясь получения УИН, оплатить запрос, но должен в таком случае в назначении платежа указать исчерпывающую информацию: кадастровый номер и адрес интересующего объекта, ФИО заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, СНИЛС.

#### **6. Не оплатил за 7 дней — не получил информацию.**

В соответствии всё с тем же порядком взимания и возврата платы за предоставление сведений реестра недвижимости оплата поданного запроса должна поступить в течение семи календарных дней со дня подачи запроса. Иначе он не будет рассмотрен. При этом срок рассмотрения запроса начинается только после дня поступления оплаты и составляет не более трёх рабочих дней.

#### **7. Кто запрашивал, тот и платит.**

Оплата запроса должна поступать от того же человека, кто подавал запрос. В тех случаях, когда запрос подаёт не сам заявитель, а его представитель, действующий на основании соответствующей доверенности, запрос может быть оплачен от имени представителя. Однако в обязательном порядке в платёжном документе должна быть указана связь между заявителем и его представителем.

#### **8. Сколько запросов, столько и чеков.**

Заявитель, подавший не один запрос, а несколько, получает несколько уникальных идентификаторов соответственно. Оплачивать каждый запрос необходимо отдельно по его уникальному идентификатору начисления. Таким

образом, сколько у заявителя поданных запросов, столько и должно быть сформировано в банке платёжных документов.

#### **9. Излишне уплаченную сумму можно вернуть.**

Если заявитель случайно внёс сумму больше, чем установленная стоимость необходимого ему запроса, то заявитель имеет полное право вернуть себе излишне уплаченную сумму. Для этого он подаёт заявление о возврате платежа, в котором указывает УИН, ФИО, СНИЛС, удостоверяющий личность документ, банковские реквизиты для возврата денег. Подавать такое заявление следует в тот орган регистрации прав, в который был направлен запрос. Если запрос подавался через электронный сервис Росреестра «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН», то в этом случае заявление на возврат денежных средств следует адресовать непосредственно в Управление Росреестра по Московской области, даже если заявитель живёт в Курганской области. Обращение при этом направляется с помощью другого электронного сервиса «Помощь и поддержка / Обращения граждан» и подписывается электронной подписью.

#### **10. Плата за обработанный запрос не возвращается.**

Важно понимать, что плата за предоставление сведений вносится за факт подачи запроса и его обработки. Если в реестре недвижимости нет никаких сведений по объекту, что интересует заявителя, запрос всё равно считается поданным и обработанным в соответствии с законодательством. То же касается тех случаев, когда в запросе были не указаны точные критерии поиска объекта, в результате чего заявитель получил информацию не по тому объекту, что его интересовал. Плату за уже обработанный запрос вернуть невозможно, именно поэтому необходимо быть внимательными во время его подачи, указывать максимально точные и полные характеристики. Идеально - если при запросе информации по объекту указывать его кадастровый номер, а при запросе «выписки о правах отдельного лица» — СНИЛС заявителя и предыдущие ФИО, если они когда-либо менялись.

Эти простые правила помогут вовремя получить нужные сведения о недвижимости и избежать необходимости платить за запрос дважды.