

Руймина Екатерина Николаевна

магистрант

ФГБОУ ВО «Тверской государственный

технический университет»

г. Тверь, Тверская область

НЕДОСТАТКИ И ДОСТОИНСТВА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ О ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ №218

Аннотация: в данной статье рассматриваются проблемы и достоинства предоставления сведений в соответствии с новым федеральным законом ФЗ №218, который вступает в силу с 01 января 2017 г.

Ключевые слова: Единый государственный реестр недвижимости, регистрация прав, сведения, предоставление сведений, срок предоставления.

В соответствии с п.1 ст. 62 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» «Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, обязан предоставить сведения, содержащиеся в ЕГРН, о любом объекте недвижимости любому лицу, предъявившему удостоверение личности и заявления в письменной форме (юридическому лицу – документы, подтверждающие регистрацию данного юридического лица и полномочия его представителя)».

П. 9 ст. 62 указанного закона гласит: «Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляется в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставления сведений».

При этом в п. 11 ст. 62 Федерального закона от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» указано «Срок передачи многофункциональным центром запроса о предоставлении сведений в орган реги-

страйции прав и срок передачи подготовленных органом регистрации прав документов в многофункциональные центры не должны превышать два рабочих дня со дня поступления запроса о предоставлении сведений в многофункциональный центр и со дня передачи такого запроса многофункциональным центром в орган регистрации прав».

В связи с вышеизложенным можно сделать вывод, что предоставление сведений об объектах недвижимости, поступившие в орган регистрации прав через многофункциональные центры, осуществляется дольше. Многофункциональные центры должны направить письменные заявления с прикреплёнными документами в орган регистрации прав в срок максимум два дня. При этом орган регистрации прав после поступления соответствующего запроса должен в течении до двух рабочих дней предоставить сведения в многофункциональные центры. Подводя итог можно сказать, что при максимальных сроках передачи данных многофункциональными центрами и органами регистрации прав, предоставление информации может увеличиться до четырех рабочих дней.

Для того чтобы не нарушались сроки предоставления информации о зарегистрированных правах на объект недвижимости необходимо разработать эффективное взаимодействие между многофункциональными центрами и органами регистрации прав для более продуктивной работы и быстрой передачи информации в виде сканированных образов необходимых документов.

Еще одним недостатком новой системы предоставления сведений, которая начинает свою работу с 01 января 2017 года, это размер платы за запрашиваемые сведения.

Так, в соответствии с Приказом Минэкономразвития от 10 мая 2016 г. №291 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», плата за предоставление сведений физическому лицу в виде выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, за 1 единицу в рублях, будет составлять 750 рублей. В то время как на данный момент плата за такие сведения составляет 200 рублей. Но такая высокая плата обоснована. Новая выписка будет

содержать в себе не только сведения о зарегистрированных правах или сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в Государственном кадастре недвижимости. Данная выписка будет содержать полную информацию об объекте недвижимости: сведения о зарегистрированных правах, наименование объекта недвижимости, площадь, графика, координаты объекта недвижимости и т. д.

Предоставление информации в полном объеме и за столь большую стоимость многим не подходит. Решением проблемы может быть дополнительное создание выписки о зарегистрированных правах и сведений об объекте недвижимости.

К достоинствам предоставления информации о зарегистрированных правах на объекты недвижимости в соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» относятся:

– в п. 18 ст. 62 указанного закона указано, что при поступлении в орган регистрации прав запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об объекте недвижимости, собственник этого объекта недвижимости получает оповещение на адрес электронной почты или в виде передачи короткого текстового сообщения о поступлении в орган регистрации прав данного запроса. Данный вид услуги позволяет не запрашивать сведения о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, если при этом были сохранены все виды оповещений;

– в соответствии с п. 19 ст.62 Закона орган регистрации прав имеет право на предоставление обобщенной и аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в ЕГРН, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей. При этом к обобщенной информации относится информация:

1) об общем количестве прошедших государственный кадастровый учет и(или) государственную регистрацию объектов недвижимости и сделки с ними, заключенный на определенной территории и за определенный период;

2) о субъектах таких сделок или об объектах таких сделок;

3) о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество.

Данная информация размещается в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте органа регистрации прав. Этот вид информации размещается в сети «Интернет» если ее публичное размещение не нарушает права и законные интересы правообладателей (п. 20 ст. 62).

Аналитическая информация может предоставляться по запросу любого лица, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей (п. 21 ст. 62).

Это нововведение Федеральным законом 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» является очень значимым, так как предоставление информации станет еще более открытым и доступным. Так, например, мне как магистранту будет очень интересно ознакомиться с данной информацией и использовать ее для написания научных работ;

– короткие сроки предоставления информации – три рабочих дня, со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений (п. 9 ст. 62).

Список литературы

1. «О государственной регистрации недвижимости»: Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ.
2. «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»: Приказом Минэкономразвития от 10 мая 2016 г. №291-П.