

Статья 85.1. Удостоверение нотариусом факта наличия сведений в Едином государственном реестре недвижимости

По письменному заявлению лица, которому содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости (далее также - правообладатель) или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости (далее - лицо, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения), необходимы для защиты своих прав и законных интересов, такие сведения запрашиваются нотариусом в виде выписки из данного реестра. Наличие указанных сведений нотариус удостоверяет свидетельством.

При подаче письменного заявления заинтересованное лицо представляет нотариусу письменные доказательства, подтверждающие наличие указанных в настоящей части обстоятельств, достаточных для получения выписки, предусмотренной частью первой настоящей статьи. К таким обстоятельствам могут относиться:

- 1) наличие договора, сторонами которого являются заявитель и правообладатель или лицо, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения, предметом которого является совершение работ (оказание услуг) в отношении объекта недвижимости, принадлежащего правообладателю, или объекта недвижимости, в отношении которого в пользу указанного лица зарегистрированы ограничения или обременения, либо передача заявителю во владение и (или) пользование такого объекта недвижимости;
- 2) наличие предварительного договора, сторонами которого являются заявитель и собственник объекта недвижимости, предметом которого является обязательство заключить в будущем договор об отчуждении такого объекта заявителю;
- 3) намерение заявителя обратиться в суд за защитой своего права на участие в приватизации объекта недвижимости;
- 4) намерение заявителя обратиться в суд за возмещением причиненного ущерба его личности или имуществу, если для возмещения такого ущерба необходимы сведения об объекте недвижимости и о его правообладателе либо о лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта;
- 5) наличие оснований для предъявления заявителем иска к правообладателю, в том числе предусмотренного статьями 301 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также иска о взыскании с правообладателя объекта недвижимости либо с лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта, денежных средств в связи с наличием у него задолженности по уплате платежей, связанных с использованием данного объекта;
- 6) наличие у заявителя предусмотренных законодательством Российской Федерации оснований для обращения взыскания на принадлежащий правообладателю на праве собственности объект недвижимости.

В случае достаточности представленных письменных доказательств наличия обстоятельств, указанных в части второй настоящей статьи, рассмотрение заявления осуществляется в день обращения.

В случае отсутствия оснований для предоставления заявителю содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости сведений о правообладателе объекта недвижимости или о лице, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта, нотариус выдает заявителю мотивированный отказ в предоставлении таких сведений. Отказ нотариуса может быть обжалован в суд.

По письменному совместному заявлению правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта, и иного заинтересованного лица нотариусом запрашиваются содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости сведения о фамилии, об имени, отчестве и о дате рождения гражданина - правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения или обременения в отношении данного объекта, в виде выписки из данного реестра в случае, если таким лицам указанные сведения необходимы для совершения сделки в отношении данного объекта недвижимости. Наличие указанных сведений нотариус удостоверяет свидетельством.

(Дополнение статей - Федеральный закон от 14.07.2022 № 266-ФЗ)