

01.01.2017 вступил в силу новый закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ (далее по тексту - Закон №218-ФЗ), согласно которому сведения об учтенном в установленном законом порядке недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) (ст. 1 Закон №218-ФЗ). В Законе №218-ФЗ указано, что сведения из ЕГРН считаются актуальными (действительными) на момент выдачи заявителю выписки из него органом регистрации прав или многофункциональным центром (п.4 ст.62). При этом никакими нормативными актами не регламентировано, сколько времени действительна выписка из ЕГРН. На это указывается, например, в письме Минэкономразвития России от 02.06.2008г. № Д08-1593. В указанном письме также отмечается, что выписки должны быть предъявлены по назначению в разумный срок с момента их получения. Сроки, в течение которых считаются актуальными выписки из ЕГРН, предоставляемые заинтересованными лицами в целях удостоверения своего права на отчуждаемый объект недвижимости, например, потенциальным покупателям или кредитным организациям, которые впоследствии должны будут выдать приобретателям недвижимости целевой кредит, законом и иными нормативно-правовыми актами специально не регламентированы. Сроки могут быть произвольно сформулированы лицами, которые должны получить такое удостоверение права, но с учетом требований разумности. Обычно срок не превышает 30 дней с момента получения выписки, но повторимся, законодательством РФ он не регламентирован. Чем свежее выписка, тем выше вероятность, что отраженные в ней сведения актуальны. Учитывая, что заказ выписки из ЕГРН для лиц, не включенных в приведенный в ст. 63 Закона №218-ФЗ перечень, является платным, рекомендуем отслеживать информацию об интересующем объекте недвижимости с помощью сервисов "Публичная кадастровая карта" и "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online", которые доступны на официальном сайте Росреестра, а саму выписку из ЕГРН получать непосредственно перед совершением юридически значимых действий. Итак, срок действия выписки из ЕГРН на законодательном уровне не регламентирован. Общая практическая рекомендация - использовать выписку из ЕГРН в разумный срок с учетом обстоятельств и целей ее предоставления.