

Зачем нужна выписка из ЕГРН

В Кадастровую палату по Волгоградской области регулярно поступают обращения от граждан, касающиеся получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Недвижимость - неотъемлемая часть жизни любого человека. Ее приобретение всегда требует повышенного внимания. Особенно остро это ощущается сегодня, когда манипуляции мошенников становятся все более изощренными. Выписка из ЕГРН снижает риск возникновения спорных ситуаций и сегодня является обязательным условием для оформления сделок с недвижимостью.

С января 2017 года все данные кадастрового учета и регистрации прав объединили в общий государственный реестр - ЕГРН. В ЕГРН содержится как учетно-техническая информация обо всех объектах недвижимости России (данные из кадастра), так и данные о правах и переходах прав на эти объекты (данные из реестра прав). Все эти сведения выдаются в виде специальных справок – «выписок».

Планируя любые сделки с недвижимостью, прежде всего, хочется быть уверенным в том, что имущество не подвержено аресту, не находится в залоге и не принадлежит третьему лицу. Единственный законный способ запросить эти данные - заказать выписку из ЕГРН.

Вот основные обстоятельства, когда и зачем может потребоваться выписка из ЕГРН:

1. Если вы решили улучшить жилищные условия. При постановке на учет выписка просто необходима: она является непосредственным свидетельством, что семья нуждается в расширении жилой площади.
2. При совершении любых сделок покупки и продажи недвижимости. Информация в выписке из ЕГРН является подтверждением права на собственность и того, что все данные совпадают с заявленными.
3. Оформление наследства. Актуальные данные из выписки помогут корректно осуществить переход права собственности между новым и предыдущим владельцами.
4. Дарение. Также выписка подтвердит право собственности дарителя на собственность.
5. Приватизация. Регистрация и постановка объекта недвижимости на учет на каждом этапе требует наличия выписки из ЕГРН.
6. Кредитование в банке. Если это происходит с залогом имущества, в банке потребуется документ, подтверждающий, что вы имеете право на недвижимость.
7. Споры и судебные разбирательства. Так как документ содержит не только данные о том, кто на данный момент является собственником имущества, но и информацию, когда и от кого было приобретено или передано имущество, с помощью выписки из ЕГРН можно легко выявить мошенника или истинного наследника.

Документ также содержит сведения о количестве владельцев имущества и о любых ограничениях, наложенных на него.

Выписки из ЕГРН бывают нескольких типов, то есть они могут содержать разные типы сведений (в зависимости от запроса), например:

- об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости;
- о содержании правоустанавливающих документов;
- о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- о зарегистрированных договорах долевого участия в строительстве.

Существуют и другие типы выписок из единого реестра, но к сделкам купли-продажи квартир они не имеют отношения.

Выписки из ЕГРП могут предоставляться по выбору заказчика - в виде бумажного документа, если заказываешь Выписку через МФЦ или в электронном виде с помощью онлайн-сервиса на сайте Росреестра.

За предоставление выписки уплачивается госпошлина.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав, т.е. Кадастровой палатой Волгоградской области. В случае поступления запроса в Кадастровую палату через МФЦ срок получения заявителем выписки не должен превышать пять рабочих дней.