

Особенности выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Одной из самых востребованных услуг Кадастровой палаты является предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Учитывая разнообразие целей получения сведений, заявитель может выбрать конкретный вид выписки из ЕГРН и получить именно те сведения, которые ему необходимы. Однако нередко у граждан встречаются ситуации - получили выписку из ЕГРН, а нужных сведений в ней не оказалось. Это связано с многообразием форм выписок. Рассмотрим самую распространенную из форм - выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.

В прошлом столетии, когда началась приватизация земель, участки стали предоставлять гражданам и организациям. Права собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения на такие земельные участки возникали на основании постановлений администраций районов, согласно которым выдавались документы на земельные участки, такие как: государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования землей; свидетельства о праве собственности на землю; свидетельства на право собственности на землю или право постоянного (бессрочного) пользования на землю. Такие документы признаются юридически действующими, а права, возникшие на основании таких документов действительными.

Сведения о правах на такие участки отражаются только в графе "Особые отметки" выписки из ЕГРН об объекте недвижимости. Чаще всего данные сведения необходимы при вступлении в наследство для подтверждения прав умершего родственника на имущество.

Еще одна распространенная ситуация - план объекта недвижимости есть, а координат нет. Если требуется получить информацию о координатах объекта, то опять же следует заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, т.к. необходимые сведения содержатся именно в данной форме выписки.

Помимо вышеуказанной формы сведения могут быть предоставлены в виде выписки из ЕГРН:

- о переходе прав на объект недвижимости;
- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- о содержании правоустанавливающих документов;
- о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Обратиться за получением сведений из ЕГРН можно несколькими способами.

Первый способ - обратиться лично в офис МФЦ.

Второй способ - обратиться посредством почтового отправления в Кадастровую палату, направив документы по адресу г. Волгоград, ул. Ткачева, 20 «Б».

Третий способ - обратиться в электронном виде с помощью официального сайта Росреестра www.rosreestr.ru.

Следует отметить, что согласно действующего законодательства сведения предоставляются за плату за исключением выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что при получении сведений в электронном виде выписки заверяются электронной цифровой подписью уполномоченного лица Кадастровой палаты. Данная выписка имеет такую же юридическую силу, что и документ, выданный на бумаге. Однако, некоторые заявители, получив документ в электронном виде и распечатав его на бумаге, обращаются в Кадастровую палату для его заверения. Повторное заверение такой выписки законодательством не предусмотрено. Поэтому лучше сразу заказать выписку из ЕГРН в нужном виде - на бумаге. Также стоит отметить необходимость правильного указания адреса электронной почты, при желании получить выписку из ЕГРН электронно.

Ответственный за взаимодействие
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Волгоградской области
со средствами массовой информации

Е.К.Золотарева