

Вопрос-ответ: Предоставление сведений об объектах недвижимости

Что подразумевается под понятием Единый государственный реестр недвижимости, какие сведения там содержатся и в каком виде выдаются?

Единый государственный реестр недвижимости - коротко ЕГРН — это свод достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом о регистрации сведений.

До 1 января 2017 года в Росреестре существовало два типа выписок:

- выписка из ГКН (Государственный Кадастр Недвижимости) с характеристиками объекта и его планом
- выписка из ЕГРП (Единый Госреестр Прав на недвижимое имущество и сделок с ним) с информацией о собственниках и обременениях (ипотека, аренда, арест), введенная с 1998 года.

С 1 января 2017 года согласно Закону о регистрации №218-ФЗ эти два типа выписок были объединены в документ под названием «Выписка из ЕГРН». В выписке из ЕГРН указаны характеристики объекта, взятые из ГКН, а права - из ЕГРП. Все электронные выписки подписаны электронной цифровой подписью (ЭЦП) Кадастровой палаты.

Сведения из ЕГРН общедоступны и могут быть предоставлены любому заинтересованному лицу, за исключением информации, которая запрещена для массового ознакомления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения содержащиеся в ЕГРН за исключением сведений, доступ к которым ограничен законом, предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц и выдаются в виде выписок из ЕГРН:

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;
- выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости; кадастровый план

- территории;
- выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости;
 - выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.
 - выписки о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
 - выписка о границе, выписка о зоне, территории.

Получение сведений ЕГРН является платным?

Да сведения содержащиеся в ЕГРН, за исключением выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости, являются платными.

Размеры платы за предоставление сведений содержащихся в ЕГРН установлены Приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016г. №291.

Зачем нужна выписка из ЕГРН?

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках будет полезна в случае совершения сделки с объектом недвижимости. Если заказать выписку из ЕГРН онлайн, то вы сможете оперативно узнать, кто собственник квартиры или земельного участка, нет ли в отношении объекта недвижимости судебных споров, арестов и т.п. Кроме того, выписка из ЕГРН может понадобиться по требованию банка, выдающего кредит под залог недвижимого имущества.

Выписка из ЕГРН о переходе прав требуется практически в любых случаях, когда имеются сомнения в отношении предмета сделки. Стоит насторожиться, если переходы прав были частыми без имеющихся на то оснований. Однако, стоит учесть, что право собственности не всегда бывает зарегистрировано, в таких случаях запись о правах в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним будет отсутствовать. Получить информацию о правах, зарегистрированных до 1998 года, можно в районных отделениях Бюро технической инвентаризации или Администрациях районов, поселений и др.

Наиболее распространенные причины, для чего может потребоваться выписка:

- проверить объект недвижимости перед покупкой
- узнать, кто собственник объекта
- узнать, кто сосед
- убедиться, что вы являетесь собственником
- восстановить потерянные документы

- предоставить налоговой службе
- оформить ипотечный кредит
- оформить право собственности
- оформить наследство
- провести межевание
- уточнить земельные границы
- проверить, кто арендодатель
- проверить, исправлена ли техническая ошибка в Росреестре
- подготовить документы для общего собрания собственников жилья
- снять обременение
- предоставить судебным приставам
- предоставить суду.

Какие сведения содержит выписка?

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках» является документом, содержащим следующую общую информацию об объекте недвижимости:

- данные о правообладателе: фамилия, имя, отчество гражданина или название юридического лица (если зарегистрировано право долевой или совместной собственности, то сведения обо всех правообладателях);
- зарегистрированные обременения или ограничения права, в том числе дата и номер их государственной регистрации, сроки, на которые они установлены, а также данные о лицах, в пользу которых они установлены;
- вид зарегистрированного права;
- наименование органа, который осуществляет государственную регистрацию прав;
- кадастровый (или условный) номер объекта недвижимости;
- назначение объекта, его адрес и площадь, (для зданий — этажность, материалы);
- дата подписания выписки и исходящий номер.

Куда нужно обратиться что бы получить сведения ЕГРН и какие сроки предоставления сведений ЕГРН?

Выписку из Единого государственного реестра недвижимого имущества можно заказать следующими способами:

- Отправить запрос в Многофункциональный центр предоставления

государственных и муниципальных услуг. Офисы приема МФЦ имеются на всей территории Республики Башкортостан.

- Через официальный сайт Росреестра.
- Через единый портал государственных услуг.

**На вопросы ответила Начальник отдела предоставления сведений
Кадастровой палаты по Республике Башкортостан Светлана
Романовская**