

5 вопросов о получении сведений из реестра недвижимости

Преобладающее число обращений, которые граждане в течение всего 2018 года направляли в Кадастровую палату по Пермскому краю, — это вопросы, связанные с получением сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. Начальник отдела подготовки сведений филиала Федеральной кадастровой палаты по Пермскому краю Марина Падукова ответила на пять главных вопросов.

Вопрос: Для уверенности в чистоте сделки с недвижимостью недостаточно теперь просто проверить, есть ли у продавца свидетельство о праве собственности, а в некоторых случаях такой подход в корне неверен. Что делать?

Марина Падукова:

С лета 2016 года свидетельства о праве собственности перестали выдавать, сегодня после регистрации права владелец недвижимости получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости, но даже эта выписка актуальна лишь на момент её выдачи. Если при этом учесть, что единственный источник, гарантирующий актуальность сведений о недвижимости, — это Единый государственный реестр недвижимости, то, бесспорно, имеет смысл обращаться к реестру каждый раз, когда возникает необходимость уточнить, во-первых, любые технические характеристики интересующих вас дома, квартиры, земельного участка и другой недвижимости, во-вторых, сведения о правообладателях: кто в настоящий момент владеет тем или иным объектом, с какого момента и в каких долях, кому объект принадлежал раньше, наложены ли на объект какие-либо обременения или ограничения, запрещал ли текущий собственник объекта совершать сделки без своего личного участия и многое другое.

Вопрос: Как обратиться к Единому реестру недвижимости?

Марина Падукова:

Чтобы получить информацию, содержащуюся в реестре, необходимо запросить выписку из него. Выписки бывают разные. И в каждой ситуации необходимо понимать, какая именно выписка для вас будет максимально полезной. Наиболее распространённая и полная выписка, содержащая всю общую информацию, — это выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. Именно её обычно заказывают, желая убедиться в добропорядочности продавца. Запросить выписку совсем несложно. Есть несколько вариантов: обратиться в любой офис МФЦ или на

официальный сайт Росреестра. За предоставление сведений из реестра недвижимости официально взимается плата, реквизиты, по которым можно оплатить выписку есть как в МФЦ, так и на сайте Росреестра и Кадастровой палаты.

Вопрос: В последнее время нередко говорят о том, что у сайта Росреестра появились «двойники». Как не стать жертвой мошенников?

Марина Падукова:

Действительно такие случаи бывают, они касаются тех, кто хочет заказать выписку через интернет и как можно дешевле. Чтобы не получить недостоверные сведения достаточно просто быть внимательным. Во-первых, всегда проверяйте адрес сайта, на котором заказываете выписку. Во-вторых, помните, что тарифы за предоставление сведений официально регламентированы и едины, ознакомиться с ними можно так же на сайте Росреестра. Например, выписка об объекте недвижимости, выданная на бумаге, стоит для физического лица семьсот пятьдесят рублей, в электронном виде — триста. И если вам предлагают дешевле, значит, это не Росреестр, а сторонние организации. В-третьих, все выписки из реестра недвижимости заверяются сотрудником Федеральной кадастровой палаты. В бумажной выписке вы найдёте синие подпись и печать, а к электронной выписке будет приложен специальный файл с электронной подписью. Более того, официальный сайт Росреестра позволяет проверить совпадение электронной подписи и выписки. Таким образом, внимательных заявителей обмануть практически невозможно.

Вопрос: А получить сведения о недвижимости может любой, или есть какие-то ограничения, правила?

Марина Падукова:

Запросить открытые сведения может любой желающий. То есть для того, чтобы получить ту же выписку об объекте недвижимости, ничего кроме правильно заполненной формы запроса и чека об оплате не потребуется. Со сведениями ограниченного доступа сложнее. Например, узнать информацию обо всех объектах недвижимости, что принадлежат одному человеку, может только он сам и некоторые органы исполнительной власти. Здесь есть ещё два важных нюанса. Первое — если такую выписку заявитель заказывает через интернет, он должен будет собственной электронной подписью подтвердить свою личность. Впрочем, сегодня не составляет проблем получить электронную подпись. Сделать это можно и в Кадастровой палате, и в любом другом удостоверяющем центре. Пригодится такая подпись не только для услуг Росреестра, но и для многих других государственных электронных услуг.

И второй важный нюанс — если владелец недвижимости не может по каким-либо причинам лично присутствовать при подаче запроса на предоставление сведений ограниченного доступа, то его представитель должен иметь соответствующую доверенность. В этой доверенности должно быть подробно прописано, получение какой именно услуги и запрос каких именно сведений доверяется. И конечно же, доверенность должна быть нотариально заверена. Если эти условия не будут выполнены, то заявителю придёт уведомление

об отказе в предоставлении сведений.

Вопрос: А как быть с теми ситуациями, когда доверенность есть, и всё, казалось бы, по правилам, но выписка приходит либо не на тот объект, либо с уведомлением об отсутствии каких-либо сведений?

Марина Падукова:

Дело в том, что иногда по тем параметрам и по тому адресу, что заявитель указывает в запросе, в реестре недвижимости можно найти несколько объектов или не найти ни одного. Для избежания таких ситуаций, мы всегда рекомендуем указывать кадастровый номер интересующего объекта, делая тем самым поиск сведений о нём максимально точным. Кадастровый номер — это уникальный идентификатор, он присваивается только один раз и только одному объекту. Спутать один объект с другим в этом случае уже невозможно.

Многие думают, что они не знают кадастровый номер интересующего их объекта, это не совсем так, потому что узнать его можно абсолютно бесплатно, не имея при этом под рукой никаких документов. Помогут в этом сервисы Росреестра — публичная кадастровая карта или «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online». Вы вводите известный адрес объекта, после чего ищете в списке всех найденных по заданному адресу объектов нужный вам и запоминаете его кадастровый номер. Оpoznать кадастровый номер среди других легко по его чёткой структуре, одинаковой для всех типов объектов. Кадастровый номер состоит из четырёх разделов, отделяемых друг от друга двоеточием. Первый — код субъекта Российской Федерации, в Пермском крае — это 59. Во втором разделе указывается кадастровый район, например, город Пермь — это 01. Затем — кадастровый квартал, состоящий из 7 цифр. Завершающий раздел — это номер конкретного объекта. Теперь можно указать этот номер в форме запроса о предоставлении сведений, и в результате вы получите максимально точную и актуальную выписку.

О Кадастровой палате по Пермскому краю

Кадастровая палата по Пермскому краю является филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра») и осуществляет следующие функции: 1. принимает документы на государственный кадастровый учёт и государственную регистрацию прав в отношении объектов, расположенных в других регионах Российской Федерации (по экстерриториальному принципу); 2. оказывает помощь в подготовке договоров купли-продажи, аренды, дарения, мены, соглашений (кроме нотариальных); 3. оказывает консультационные услуги по вопросам кадастрового учёта недвижимости; 4. подготавливает и выдаёт квалифицированные сертификаты электронно-цифровой подписи. Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю — Цой Елена Львовна.

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru