

На злобу дня: информацию о недвижимости нужно запрашивать правильно

К Кадастровой палате Прикамья часто обращаются с одними и теми же вопросами: «куда пропали свидетельства?», «как по электронке получить выписку?», «как получить выписку, находясь в другом городе?», «сообщат ли мне по телефону кадастровый номер объекта?». Марина Падукова, начальник отдела подготовки сведений краевой Кадастровой палаты, каждый раз готова отвечать на эти и многие другие вопросы, связанные с предоставлением сведений из реестра недвижимости.

Вопрос: Почему больше не выдают свидетельство о праве собственности и имеет ли какую-то юридическую силу старое?

Марина Падукова: Действительно, с лета 2016 года свидетельства о праве собственности перестали выдавать, сегодня после регистрационных действий владелец недвижимости получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Лишь информация, содержащаяся в этом реестре, является максимально актуальной и отражает все последние изменения, происходившие с объектом. Раньше после прекращения права собственности свидетельства оставались на руках, поэтому у мошенников был отличный способ вводить в заблуждение потенциальных и доверчивых покупателей, демонстрируя старое свидетельство.

Юридически свидетельство о том праве собственности, которое до сих пор зарегистрировано, является действительным. Однако для покупателей и тех, кто находится в поисках недвижимости, единственным гарантом должна служить выписка из ЕГРН, причём доверять ей можно только на дату выдачи. Если на следующий день на объект были наложены обременения или объект был продан, то в реестре информация изменится, а на выписке соответственно нет. Многим пользователям сети Интернет на помощь приходит личный кабинет Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>), благодаря которому можно отслеживать «судьбу» интересующего объекта.

Вопрос: Можно ли получить выписку из ЕГРН по электронной почте?

Марина Падукова: Всё зависит от того, что имеется в виду. Если заявитель хочет получить выписку, обратившись на электронную почту Кадастровой палаты с просьбой «предоставьте мне выписку об объекте», а таких обращений поступает очень много, то ответ однозначный — нет, так получить выписку нельзя. Сведения реестра недвижимости предоставляются исключительно на основании

соответствующего запроса, оформленного и поданного так, как того требует утверждённый порядок — приказ Министерства экономического развития РФ от 23.12.2015 № 968.

Если же заявитель хочет, чтобы готовая выписка поступила на его электронную почту, и при этом заявитель готов по всем правилам оформить соответствующий запрос, то у него есть два возможных варианта действий. Первый — обратиться к сайту Росреестра и направить «электронный запрос». Второй — при заполнении формы лично в офисе МФЦ указать в качестве желаемой формы предоставления сведений «в виде электронного документа», а в качестве способа получения — «по адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ».

Вопрос: Интересует выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. Сам сейчас нахожусь в другом городе на вахте. Могу ли получить такую выписку на свой домашний адрес?

Марина Падукова: Получить выписку почтовым отправлением возможно. Для этого в запросе необходимо указать на то, что Вы хотите получить выписку «в виде бумажного документа», и среди способов получения выбрать «почтовым отправлением по адресу». Запрос на предоставление выписки по почте можно подать как в личном кабинете на сайте Росреестра, так и через любой офис МФЦ (в любом городе независимо оттого, где расположены объекты). Многим заявителям в этой ситуации оказывается намного проще подать запрос в МФЦ, так как для «электронного запроса» подобного вида выписки необходима собственная электронная подпись. Впрочем, сегодня электронная подпись — не роскошь и не новшество, её легко получить в практически любом удостоверяющем центре, например, в Федеральной кадастровой палате (<https://uc.kadastr.ru/>). При подаче запроса на выписку о правах отдельного лица важно указать все свои данные, в том числе СНИЛС и старые ФИО, это поможет избежать путаницы, если вдруг окажется, что в реестре есть сведения о полном тезке.

Вопрос: Можно ли узнать кадастровый номер объекта, позвонив в Кадастровую палату?

Марина Падукова: Согласно законодательным нормам все сведения, содержащиеся в реестре недвижимости, предоставляются исключительно на основании соответствующего запроса, оформленного и поданного так, как того требует утверждённый порядок — приказ Министерства экономического развития РФ от 23.12.2015 № 968. Поэтому по телефону или электронной почте информация не предоставляется. Однако есть несколько альтернативных способов самостоятельно уточнить кадастровый номер интересующего объекта: 1. пользователям личного кабинета на сайте Росреестра, например, достаточно зайти в раздел «Мои объекты», где представлена вся общая информация, в том числе и кадастровый номер, и даже все устаревшие номера объекта; 2. без регистрации личного кабинета узнать кадастровый номер помогут специальные справочные и абсолютно бесплатные онлайн-сервисы на сайте Росреестра — [«Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online»](#) и [«Публичная кадастровая карта»](#); 3. если интернета

под рукой нет, но при этом имеются кадастровый паспорт, выданный до 2017 года, или свидетельство о праве собственности, в них тоже можно найти кадастровый номер объекта.

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