

Выписка из ЕГРН вместо кадастрового паспорта

В филиал Федеральной кадастровой палаты по Пермскому краю часто обращаются граждане с просьбой предоставить им кадастровый паспорт. Однако с 2017 года кадастровые паспорта больше не существуют. Теперь вся информация о недвижимости доступна в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Сегодня учётно-регистрационную деятельность регламентирует федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (другими словами, Закон о регистрации). Согласно ему все сведения о характеристиках недвижимости и зарегистрированных правах содержит Единый государственный реестр недвижимости, объединяющий две предыдущие базы данных – государственный кадастр недвижимости (ГКН) и Единый государственный реестр прав (ЕГРП). Именно информация, содержащаяся в кадастре недвижимости, могла быть до 2017 года предоставлена в форме кадастрового паспорта. С тех пор кадастровый паспорт как отдельный документ больше не предоставляется, информация кадастрового паспорта в полном объёме отражена в «выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости» и в «выписке из ЕГРН об объекте недвижимости», которые в свою очередь предоставляются платно на основании соответствующего запроса и в срок не более трёх рабочих дней со дня получения органом регистрации прав оплаченного запроса о предоставлении сведений.

В обеих вышеназванных выписках отражены как технические характеристики недвижимости, так и информация о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях, наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд. Но именно «выписка об объекте недвижимости» наиболее полная: например, только она отражает существующие на момент её выдачи правопритязания и заявленные в судебном порядке права требования в отношении конкретного объекта недвижимости, зарегистрированные возражения в отношении права, информацию о том, что собственник установил невозможность совершения каких-либо сделок без своего личного участия, а также только в «выписке об объекте недвижимости» можно найти сведения о не зарегистрированных ранее возникших правах (тех, что возникли до 31 января 1998 года, но до сих пор не зарегистрированы в соответствии с действующим сегодня законодательством).

Таким образом, если собственник владеет недвижимостью на основании ранее возникшего права и до сих пор не зарегистрировал его в соответствии с

действующим сегодня законодательством, то в «выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах» он не найдёт информацию о себе, как о собственнике конкретного объекта, хоть и признаётся при этом юридически действительным владельцем. Дело в том, что ранее возникшее право регистрируется по желанию правообладателя, и только при совершении сделок и регистрации перехода прав собственности регистрация ранее возникшего права обязательна и осуществляется без уплаты государственной пошлины.

Запрос можно подать любым удобным заявителю способом: 1. лично прийти в офис МФЦ и заполнить форму запроса, предварительно его оплатив; 2. доверить это своему представителю, который лично обратится в офис МФЦ (в доверенности должно быть указано, какой именно вид сведений уполномочен запрашивать представитель); 3. обратиться к официальному сайту Росреестра (<https://rosreestr.ru>) или Единому portalу госуслуг; 4. направить запрос почтовым отправлением (запрос должен быть заполнен правильно, а все приложения к нему — нотариально заверены).

Официальный сайт Росреестра предлагает также несколько бесплатных электронных сервисов, с помощью которых можно узнать справочную информацию о том или ином объекте: кадастровый номер, кадастровую стоимость, площадь, наличие уточнённых границ, наличие зарегистрированных прав, категорию земель или назначение объекта капитального строительства, наличие каких-либо обременений и ограничений. Главное помнить, что информация, полученная таким образом, имеет исключительно справочный характер и не является максимально актуальной. Поэтому в том случае, если за недавнее время происходили какие-либо изменения с объектом, лучше всё же запросить официальную выписку из ЕГРН, которая будет содержать максимально актуальные на момент запроса сведения.

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

