

Разные выписки из реестра недвижимости содержат разную информацию

Все технические характеристики недвижимости, информация о том, кому и на каком основании она принадлежит, есть ли ипотека или другие обременения, ограничения, наложенные на объект, например, в связи с близостью к водоёму, аэропорту, трубопроводу или территории культурного наследия, даже сведения о том, кто запрашивал информацию о конкретном объекте, — всё это содержится в одном месте, Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). С начала 2019 года только в Пермском крае физические и юридические лица обращались к реестру свыше 44,5 тысяч раз.

Сегодня государственный реестр недвижимости является единственным источником, содержащим максимально актуальные данные о самих объектах недвижимости, их владельцах, а также о различных границах — государственных, региональных, муниципальных. Специальные выписки из ЕГРН позволяют узнать, какая именно информация содержится в реестре относительно конкретного земельного участка, здания, помещения, любого другого объекта.

Выписки из ЕГРН отличаются друг от друга формой, содержанием, стоимостью и даже доступностью их получения. Например, есть бесплатная «выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости», она предоставляется любому человеку без каких-либо ограничений. И есть «выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости», запросить которую за отдельную плату может лишь сам собственник. В этих выписках отражена разная информация, и подходят они для разных ситуаций: первая — для оспаривания кадастровой стоимости или наследования недвижимости, вторая — для подтверждения факта наличия или отсутствия у человека какой-либо недвижимости.

Чаще всего людей интересуют три выписки: «об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости», «об объекте недвижимости» и «о переходе прав на объект недвижимости». Каждая из них имеет свои особенности, но все три могут быть запрошены не только собственником того объекта, что представлен в выписке. При этом «выписка об объекте недвижимости» единственная, в которой отражены сведения о ранее возникшем праве, то есть о таком праве, что возникло до 1998 года, однако до сих пор не зарегистрировано в соответствии с сегодняшним законодательством.

Помимо выписки о правах отдельного лица есть ещё ряд выписок, запросить которые имеет право только собственник интересующего объекта: это «выписка о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным»,

«выписка о содержании правоустанавливающих документов», «выписка о дате получения Росреестром заявления о кадастровом учёте и регистрации прав», «справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества».

Прежде чем обратиться к реестру недвижимости за необходимой информацией, нужно ответить на два простых вопроса. Первый: какие именно сведения о недвижимости нужны и для чего. От ответа на этот вопрос будет зависеть тип выписки, ограниченность её получения любым лицом, вид её предоставления — на бумаге или в цифровом формате, а также стоимость. Второй вопрос: как обратиться к реестру недвижимости за содержащейся в нём информацией. Отвечая на второй вопрос, важно помнить, что выписки из ЕГРН предоставляются исключительно в ответ на официальный запрос. Обратиться за информацией по телефону или электронной почте, значит, потерять время, потому что таким образом будут даны лишь советы о том, какие дальнейшие шаги необходимо предпринять заявителю, чтобы всё же подать официальный запрос и получить в результате нужную выписку.

Способов подачи запроса всего три: заполнить бумажную форму запроса лично в любом офисе МФЦ, самостоятельно заполнить такую же форму и направить её в регистрационный орган по почте, заполнить электронную форму запроса в личном кабинете на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). Остаётся выбрать наиболее удобный из них и получить готовую выписку из ЕГРН.

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