

Выписка из ЕГРН: виды и содержание

Выписки из ЕГРН содержат информацию об основных характеристиках объекта недвижимости, сведения о правообладателях, о кадастровой стоимости, обременениях и многом другом.

«Единственным источником, содержащим актуальные данные об объектах недвижимости и их владельцах - является ЕГРН. Сведения из ЕГРН предоставляются в форме выписки и имеют достаточно широкое применение. Выписка понадобится для большинства операций с жильём: продажа, покупка, регистрация по месту жительства и даже оформления наследства», - говорит заместитель директора Кадастровой палаты по Костромской области Марина Смирнова.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Костромской области Елена Добровольская отмечает: «Выдача свидетельств о государственной регистрации права была прекращена с 15 июля 2016 года. В настоящее время государственный кадастровый учёт, государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимое имущество удостоверяется только выпиской из ЕГРН. Выданные ранее свидетельства о государственной регистрации права подтверждают факты проведения регистрации, возникновения и перехода права. Вместе с тем, актуальные сведения об объектах недвижимости и о правах на эти объекты, подтверждаются исключительно выпиской из ЕГРН, сведения в которой действительны на дату ее выдачи».

С начала 2022 года Кадастровой палатой по Костромской области выдано более 186 тыс. сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Также за текущий период было выдано более 2 тыс. копий документов. Из них 80% в электронном виде.

Чтобы иметь представление о том, какую выписку заказывать в различных ситуациях, эксперты Кадастровой палаты рассказали о видах выписок из ЕГРН и содержащихся в них сведениях.

К общедоступным относятся сведения об объекте недвижимости; об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве; о переходе прав на объект недвижимости; о кадастровой стоимости объекта недвижимости; о зонах и территориях с особыми условиями использования; об административно-территориальном делении; кадастровый план территории. Среди них наиболее востребованы следующие виды выписок:

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Содержит информацию о собственнике, адресе объекта, его кадастровой стоимости, дате завершения строительства и ввода объекта в эксплуатацию, сведения об ограничении прав и обременении объекта, план (схема) расположения, отметка о согласии или отсутствии согласия супруга (супруги) на продажу объекта недвижимости. Выписку чаще всего запрашивают при продаже или залоге недвижимости. Если выписку запрашивает не собственник недвижимости, документ выдается в неполном виде.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости. Содержит самую полную информацию о характеристиках объекта недвижимости, описание местоположения объекта, отнесение недвижимости к объектам культурного наследия, а также ограничениях, устанавливаемых охраняемыми зонами и зонами с особыми условиями использования территории, о частях объекта недвижимости.

Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект. Содержит информацию о текущем владельце и предыдущих собственниках, даты регистрации переходов права собственности и виде документов, на основании которых был зарегистрирован такой переход. Такая выписка может понадобиться, чтобы узнать полную историю владения объектом.

Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ). Содержит информацию о количестве объектов, проданных в конкретном строящемся доме. Документ представляет собой выписку о земельном участке, где правообладателем участка указывается застройщик, а зарегистрированные ДДУ перечисляются в качестве обременений на сам участок.

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Содержит расширенную информацию о величине кадастровой стоимости на дату, указанную в запросе, об акте, на основании которого определена кадастровая стоимость, о кадастровом номере объекта недвижимости, о датах утверждения и применения кадастровой стоимости. Выписка этого типа предоставляется бесплатно и помогает собственникам узнать сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и проверить правильность расчета налога на имущество.

Среди выписок ограниченного доступа наиболее часто запрашивают следующие виды документов:

Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. Содержатся сведения о наличии всех прав на недвижимость в отношении конкретного лица по состоянию на определенную дату. Такая выписка может пригодиться в случаях, например: если собственник продолжает получать уведомления об уплате налога за недвижимость, которая была продана, при составлении завещания, подготовке документов для оформления различных выплат и т.д.

Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Может потребоваться судам и нотариусам, чтобы удостовериться в дееспособности человека, потому что, например, сделка с недееспособным правообладателем будет считаться недействительной.

Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества. Содержит информацию о физических и юридических лицах или органах местного самоуправления, которые получали сведения об объекте недвижимости, дату получения ими сведений и исходящий номер соответствующей выписки.

Выписка о содержании правоустанавливающих документов. Предоставляет информацию о содержании документа, на основании которого возникло право собственности. Такой вид выписки пригодится, например, если оригиналы документов на объект недвижимости утрачены.

Следует знать, что выписки в электронном виде стоят на 20-60% дешевле, чем бумажные, при этом документы во всех случаях сохраняют свою юридическую значимость.

Запросить сведения из ЕГРН можно несколькими способами: воспользоваться выездным обслуживанием Кадастровой палаты, обратиться с заявлением в офис МФЦ, направить запрос почтовым отправлением с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении, а также через Интернет с помощью специализированных электронных сервисов: онлайн-сервиса Федеральной кадастровой палаты, портала Росреестра или Единого портала государственных и муниципальных услуг.

Материалы подготовлены филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Костромской области с участием
Управления Росреестра по Костромской области
тел. 64-21-61 доб.2130,
Эл.почта: fgu.kos44@yandex.ru