

# Как узнать ли земельный участок?



Арест земельного участка, согласно Гражданскому кодексу, является одним из многочисленных видов обременений, налагаемых на объекты недвижимости по тем или иным причинам.

Каждое обременение, наложенное на объект недвижимости, в обязательном порядке должно пройти соответствующую госрегистрацию.

Такие сведения подлежат внесению в единую базу данных. И если вам необходимо узнать об обременениях, наложенных на участок земли, включая и арест, то данные следует искать именно в Росреестре.

**Стать обладателем сведений об аресте из Единого государственного реестра недвижимости можно, используя два варианта:**

- посмотреть информацию на официальном сайте Росреестра. Этот метод бесплатный, но мы не советуем им пользоваться. О причинах будет сказано немного ниже;
- оформить заказ из об объекте недвижимого имущества (в нашем случае, земельный участок). В содержание официального документа включены все актуальные сведения об участке земли, включая и наложенный арест. Здесь будет отражена информация о том, кто наложил обременение на участок и по какой причине.

Рассмотрим оба варианта более подробно, чтобы понять, какому методу следует доверять больше.

## **Вариант 1 – официальный сайт**

Информацию можно получить абсолютно бесплатно, однако, не

всегда она отвечает требованиям актуальности.

Мы не рекомендуем проверять информацию об аресте участка на интернет-ресурсе. Объяснение следующее.

В хранятся данные обо всех объектах недвижимого имущества в РФ, поставленных на государственный учет. Единый недвижимости пополнил сведения в базе. Но проблема состоит в том, что на своем сайте не часто обновляет базы данных согласно сведениям, переданным.

Получается, что в то время как в содержатся все свежие и правильные сведения, на самом интернет-ресурсе Росреестра размещаются данные не совсем полные и актуальные.

Бывают такие случаи, когда земля находится под арестом, а на сайте Росреестра выводятся только сведения такого типа: «Прочие ограничения (обременения)».

Но подобная надпись может означать несколько вариантов: залог в банке в силу ипотеки, наложенный арест и т.д. Более конкретные сведения здесь невозможно получить. Именно по этой причине, установленные на недвижимость обременения мы всегда проверяем лишь при помощи заказа официальной из. Подробности этого метода ниже.

Если вы все-таки решились на получение информации из Росреестра, то для заполнения поискового запроса используйте кадастровый номер или точный адрес местонахождения участка. После оформления запроса, появятся все доступные справочные сведения о земле, содержащиеся в.

**Для их получения, следуйте следующей инструкции:**

Перейдите на страницу для оформления запроса;

В появившемся поле введите известный вам адрес земли либо ее номер по кадастру. После указания необходимых данных, нажмите «Сформировать запрос».

**В случае если у вас нет данных ни об адресе участка, ни о его кадастровом номере, узнайте такие сведения в режиме онлайн посредством спутниковой карты границ участков на сервисе [TerraMark.ru](http://TerraMark.ru) (по нашему мнению, это самый удобный вариант):**

- сервис в автоматическом режиме определит регион вашего нахождения. Если же он укажет неверный регион или если вам требуется иной город, нажмите на кнопку, и в выпадающем списке с левой стороны выберите необходимый вам;
- на открывшейся вкладке нажмите «я не знаю кадастровый номер» и внизу выберите «включить кадастровую сетку»;
- выберите нужный участок (для удобства используйте колесико мыши, чтобы отдалить/приблизить карту), и в выпадающем меню отобразятся кадастровый номер и адрес нахождения недвижимости. Скопируйте эти данные.

Нажмите на строку, содержащую адрес участка.

Если вы строго следовали инструкции и сделали все верно, однако, в открывшемся окне вы видите не один, а два адреса, то вероятнее всего, что сервис показывает вам информацию не только об участке, но и о строениях на нем. Кликните по обоим строкам с адресами и посмотрите сведения подробнее.

Если сервис вместо адресов выводит сообщение такого содержания: «Не найдены сведения, удовлетворяющие Вашему запросу. Попробуйте изменить запрос или воспользуйтесь поиском по устаревшим номерам», – это значит, что вы использовали неверный адрес либо кадастровый номер земли. Проверьте имеющиеся у вас сведения и попробуйте сделать запрос заново.

В открывшемся окне кликните по разделу с названием «Права и ограничения».

Если на участок наложены какие-либо обременения, то они будут отображаться справа под надписью «Ограничения». Как мы и говорили, здесь не указываются подробности о том, кто и почему

наложил данное обременение на недвижимость.

Если же ваш участок ничем не обременен, то под надписью «Ограничения» справа будет просто незаполненное поле.

Еще раз повторимся: на часто отображаются неактуальные сведения об участке, т.к. базы сервиса редко обновляются.

И если даже система покажет информацию об обременении, то она отобразится лишь в обобщенном виде, без уточняющих данных. По этой причине, используйте вариант №2 с заказом из об объекте недвижимого имущества.

## **Вариант 2 – оформление за 2250 р.**

Официальное название такого документа выглядит так: «из Единого Государственного Реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

Включаются лишь официальные и свежие данные из о наличии на земельном участке ареста. Со всеми пунктами ознакомьтесь ниже.

В случае отсутствия ареста на участке, в 4 пункте 2-го раздела «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» будет запись «Не зарегистрировано». А если арест имеется, то здесь раскрывается информация о том, кто наложил арест и по какой причине.

## **Способ заказа которым пользуемся мы сами**

Документ предоставляется как в бумажном, так и в электронном варианте, и получить его может каждый желающий (даже иностранный гражданин) на любой объект недвижимости в РФ.

Чтобы узнать, имеется ли арест на земельном участке, достаточно получить в электронной форме и распечатать ее. После проведения оплаты за, ее сразу же отправляют на ваш электронный адрес.

Раньше мы сами пользовались услугами, но теперь оформляем заказы на только через сервис.

Различия по цене нет: и в Росреестре, и на стоимость составляет 2250 руб. с точно так же имеет электронную цифровую подпись оформившего ее регистратора Росреестра.

Поэтому полученные через документы аналогичны, полученной в Росреестре, по достоверности и юридической значимости. Но в, по нашему мнению, все же проще получить посредством сервиса. Сейчас объясним, почему.

Мы оформляли пять в на пять участков одновременно на обоих сайтах. Процедуру оформления заказов мы сравнили и оценили по нескольким главным критериям.

### **Время получения**

Используя – всего, а заказывая на.

по этому показателю однозначно лидирует. В поступают официальные данные с самого, поэтому имеют такую же официальную силу и актуальность.

Видимо, быстрее обрабатывает данные и предоставляет их заинтересованному лицу. А может быть, просто сотрудники более расторопные.

Всего один раз нам предоставили спустя после заказа, на что в техподдержке нам сообщили, что серверы Росреестра находились в перегруженном состоянии. Однако подобные ситуации случаются очень редко. В таких случаях, документ оформляют максимум до.

### **Читабельность полученной в**

Сервис оформляет документ в формате, корректно открывающийся абсолютно в любом браузере, имеющий читабельный вид. При этом есть возможность распечатать документ.

Полученная из приходит на почту в нечитабельном формате. И

чтобы сделать читабельной, приходится сделать несколько лишних действий, и не всегда при этом корректно отображается графический план участка.

### **Простота заказа и получения документа**

Сервис обладает интуитивно понятным интерфейсом. В нем все поля заполняются легко и без лишних вопросов. Их намного меньше, чем на сайте Росреестра. Еще один плюс – для оформления заявки не требуется паспорт.

На интернет-портале Росреестра рядовому гражданину сложно понять, что и как заполнять, да и паспортные данные в обязательном порядке указываются при оформлении запроса.

**По трем показателям лидирует сервис. Через него намного проще и удобнее заказать , ее сделают в более короткий срок и в удобном читабельном виде.**

Несмотря на одинаковую стоимость (2250 руб.) работает быстрее. Все пять в с имели сведения, аналогичные пяти из.

### **Как на:**

Для начала уточните кадастровый номер участка. Если он вам известен, тогда приступите сразу ко второму пункту инструкции.

**Чтобы узнать , введите ее на интернет-портале Росреестра:**

- введите известные вам адресные данные участка и в самом низу нажмите «Сформировать запрос».
- открывшаяся страница содержит информацию о кадастровом номере участка.

Если вы строго следовали инструкции и сделали все верно, но в открывшемся окне вы видите не один, а два адреса, то вероятнее всего, что сервис показывает вам информацию не только об участке, но и о строениях на нем. Кликните по обеим строкам с адресами и посмотрите сведения подробнее. Далее переходите к

пункту №2.

**также можно узнать посредством сервиса (он более удобен в использовании) :**

- сервис в автоматическом режиме определит регион вашего нахождения. Если же он укажет неверный регион или если вам требуется иной город, нажмите на кнопку в левом верхнем углу, и в выпадающем списке с левой стороны выберите необходимый вам;
- затем нажмите на строку «информация об участках»;
- на открывшейся вкладке нажмите «я не знаю кадастровый номер» и внизу выберите «включить кадастровую сетку»;
- выберите нужный участок (для удобства используйте колесико мыши, чтобы отдалить/приблизить карту), и в выпадающем меню отобразятся кадастровый номер и адрес нахождения недвижимости. Скопируйте эти данные.

Перейдите на.

Вставьте известный вам номер по кадастру и нажмите «Найти».

Чтобы ввести кадастровый номер, щелкните на кнопку, после чего укажите номер и нажмите «Найти».

Далее проверьте адрес и нажмите «Выбрать объект».

Если сервис вместо адресов выводит сообщение такого содержания: «Не найдены сведения, удовлетворяющие Вашему запросу. Попробуйте изменить запрос или воспользуйтесь поиском по устаревшим номерам», – это значит, что вы использовали неверный адрес либо кадастровый номер земли. Проверьте имеющиеся у вас сведения и попробуйте сделать запрос заново.

Может появиться сообщение и такого плана: «Нет информации в электронной базе. Возможно, последняя сделка по данному объекту была совершена ранее 2000 г., или у объекта статус «ранее учтенный». К сожалению, мы не можем предоставить на

данный объект недвижимости».

Это значит, что отделение Росреестра в регионе, где расположена недвижимость, к регистрации сделок приступило с 2000 г. (в отдельных регионах – с 1998 г.).

До 2000 г. все сделки с недвижимостью регистрировались в БТИ, поэтому там хранится информация о правообладателях. Но оформить запрос на получение таких данных может либо сам собственник недвижимости, либо его представитель по нотариально заверенной доверенности.

Далее выберите строку «из ЕГРН на объект недвижимости – 2250 руб.» и жмите «Далее».

Укажите адрес электронной почты, куда вы желаете получить, и нажмите «Далее».

Теперь заказ нужно оплатить. Для этого выберите удобный для вас способ оплаты и жмите «Оплатить».

**На ваш выбор предоставлены такие способы оплаты:**

- Киви;
- Через терминал;
- Картой любого банка;
- С мобильного телефона;
- Посредством электронного кошелька и т.д.

Для нас самые удобные варианты – это оплата картой банка и со счета телефона.

Чтобы оплатить услугу картой, выберите данный способ в списке возможных, нажмите «Оплатить» и в открывшемся окне укажите данные вашей карты, после чего жмите «Оплатить 2250 руб.».

Для оплаты со счета мобильного телефона нажмите «Другими способами» и «Оплатить».

В открывшемся окне выберите соответствующего сотового



оператора.

Активируйте ваш личный кабинет на сервисе.

После выполнения оплаты услуги, войдите в свою электронную почту и откройте письмо с адреса. На всякий случай, просмотрите папку «Спам», бывает, письмо попадает в эту папку.

В письме вы увидите ваш логин и пароль для входа в личный кабинет на. В этом же письме щелкните на ссылку «Активировать личный кабинет».

Если письмо от сервиса долго не приходит на ящик, сообщите об этом в техподдержку по адресу.

Если все сделано правильно, появится окошко с надписью об успешной активации кабинета.

Зайдите в ваш личный кабинет и удостоверьтесь, что заказ находится в обработке.

Для этого нажмите «Личный кабинет» справа вверху, во всплывающем окне укажите свой электронный адрес с паролем, нажмите «Войти».

В верхнем меню выберите «Мои» и в появившемся окне вы увидите статус вашего заказа.

По итогу выполнения, скачайте в личном кабинете или посредством ссылки в отправленном вам электронном письме.

Чаще всего, оформляется в течениет после формирования заказа. Есть возможность получить смс-извещение о готовности документа. Для этого в личном кабинете укажите свой номер телефона.

Для скачивания документа кликните на среднюю кнопку со стрелкой вниз. скачается в формате .html, он легко открывается в любом браузере.

Для распечатывания нажмите на кнопку со значком принтера

справа.

Для скачивания исходного файла, жмите на кнопку слева. Скачается архив с файлом в формате .sig . Это и есть электронная цифровая подпись регистратора.

Вот пример письма, используя которое можно скачать .

А вот так выглядит сама, на которую мы оформляли заказ для примера. Обратите внимание на 3 пункт во 2 разделе.