

Как заказать и получить выписку из ЕГРН для юридических лиц?



С января 2017 года только в Едином государственном реестре недвижимости содержатся все актуальные сведения в отношении объектов недвижимого имущества в виде домов, квартир, земельных участков, начиная с 1998 года.

Ранее это было два реестра, а сейчас, для удобства пользователей, создан реестр, который содержит единую базу данных по всей стране.

Поэтому если заинтересованное лицо знает кадастровый номер объекта недвижимости, то может получить всю доступную информацию из базы данных. Эти сведения являются общедоступными и не содержат тайны.

Однако не вся информация может быть представлена любому заинтересованному лицу. Часть информации может получить только собственник недвижимости или же судебные и следственные органы по соответствующему запросу.

Как заказать выписку из ЕГРН для юридических лиц онлайн

Чтобы получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости, следует пройти [по данной ссылке](#).



И ввести цифровое обозначение кадастрового номера объекта недвижимого имущества:

≡ А затем нажать на кнопку «найти».

≡

В онлайн-режиме, сервис найдет необходимый объект недвижимого имущества:

≡ Рядом с кадастровым номером появится адрес недвижимости, на который следует нажать и, перейдя на следующую страницу, выбрать необходимую выписку из ЕГРН в электронном варианте, либо на бумажном носителе с подписью и мокрой печатью.

✘ Для этого в открывшемся окне следует ввести адрес электронной почты и, при желании, номер мобильного телефона для бесплатного СМС-информирования о ходе выполнения заказа, и нажать на кнопку «далее».

≡

В появившемся окошке следует выбрать удобный способ оплаты и совершить оплату. Так, за срочную выписку из ЕГРН с подписью и мокрой печатью необходимо будет заплатить 4690 рублей, а за выписку из ЕГРН с подписью и мокрой печатью при обычном сроке исполнения в 4 рабочих дня – 3290 рублей.

✘

Если оплачивать через Сбербанк, необходимо нажать на соответствующую иконку и перейти к оплате услуг сервиса. Для этого вводим номер пластиковой карты и указываем справа адрес электронной почты для получения сведений о произведенной оплате.

✘

Как только оплата поступит, заявка будет принята в работу, а на электронную почту придет информация о поступлении оплаты.

Срочная выписка из ЕГРН с подписью и мокрой печатью будет

готова за 1-2 рабочих дня, а выписка из ЕГРН в электронном варианте – в течение 5-30 минут поступит на электронный адрес.

Возможна доставка документа на бумажном носителе с подписью и мокрой печатью по Москве по месту жительства заказчика.

Данные из ЕГРН нужны всегда, когда:

- оформляется право собственности конкретного лица на объект недвижимого имущества;
- возникают судебные споры между собственником земельного участка и участниками долевого строительства жилой недвижимости на данном земельном участке;
- при наличии судебного спора о праве собственности других лиц на объект недвижимости или отстаивания права на недвижимость.

Кроме того, без выписки невозможно заключить сделку по отчуждению объекта недвижимого имущества в пользу других лиц. Такой документ потребуется и банку при оформлении покупки жилья по договору ипотеки.

Без выписки из ЕГРН, невозможно оформить наследство на недвижимость, а также провести процедуру андеррайтинга, то есть оценить риски объекта при различных ситуациях.

Получение выписки из ЕГРН необходимо при оформлении любой сделки с недвижимым имуществом, так как позволяет любому потенциальному покупателю застраховать себя от возможных судебных притязаний на объект недвижимости со стороны других лиц.

Данные об объекте недвижимого имущества можно получить из Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки установленной формы, а также копии правоустанавливающего документа, на основании которого была произведена регистрация права собственности, что предусмотрено статьей 62 Федерального закона №218.

В выписке из ЕГРН содержатся такие общедоступные сведения:

- подробная характеристика и описание объекта недвижимого имущества;
- сведения о лице, являющемся собственником имущества;
- данные об обременениях и ограничениях, которые имеет объект недвижимости;
- сведения о судебных притязаниях на объект недвижимости со стороны других лиц;
- оговоренные ограничения по государственной регистрации операций с объектом недвижимого имущества без личного присутствия правообладателя или его законного представителя;
- данные об изъятии объекта недвижимости в пользу государства или органов местного самоуправления;
- данные о наличии не рассмотренных заявлений о переходе права собственности на объект недвижимости к другим лицам или прекращения права собственности в отношении конкретного собственника;
- сведения и проведенных сделках в отношении объекта недвижимого имущества;
- данные о запрете застройщику привлекать денежные средства участников долевого строительства при осуществлении строительства многоквартирного жилого дома на данном участке земли;
- данные, предусмотренные частью 6 статьи 24 Федерального закона №218, а также другие данные, которые определены органами нормативно-правового регулирования.

Любое заинтересованное лицо может получить данные из ЕГРН в виде:

- выписки из ЕГРН, в которой содержатся основные характеристики объекта недвижимости, и за кем зарегистрировано право собственности;
- выписки из ЕГРН, в которой содержатся сведения о том, кому и от кого перешло право собственности на объект.

Только собственник имущества или лицо, которое он уполномочил, имеет возможность на получение сведений из ЕГРН в виде таких документов:

- выписки из ЕГРН по субъекту, то есть о праве собственника на объекты недвижимости, которые за ним зарегистрированы, а также на объекты, которые были ранее зарегистрированы за таким собственником;
- выписки из ЕГРН о том, когда органом регистрации были получены заявление и прилагаемые к нему документы для государственной регистрации;
- копии правоустанавливающих документов на объект недвижимости в виде договоров, односторонних сделок, которые совершены в простой письменной форме, и которые содержатся в реестровом деле.

Действующим законодательством срок действия выписки из ЕГРН не предусмотрен.

Однако в практической жизни актуальным есть документ, который выдан не позднее 30 дней назад.

Вместе с тем, каждая организация, учреждение или предприятие может установить свои требования к актуальности документов, которые могут быть как в меньшую, так и большую сторону.

Это объясняется тем, что как только выписка из реестра получена, с недвижимостью могут происходить различные изменения, которые могут актуальность сведений, изложенных в выписке, свести к нулю.

Законодательством не запрещается проводить любые сделки с недвижимостью после того, как кто-то запросил сведения об имуществе из реестра.

При использовании выписки из ЕГРН, следует иметь в виду:

- при оформлении дел о наследстве, а также при работе с документами нотариуса, срок действия выписки не имеет

значения, так как данное должностное лицо самостоятельно проверяет все данные об имуществе, имея доступ к реестру;

- для проверки юридической чистоты сделки, принято считать актуальными сведения из выписки со сроком выдачи две недели;
- банковские учреждения принимают актуальность сведений по документу с 30-дневным сроком выдачи.