

Выписка о переходе прав на объект недвижимости из ЕГРН



На основании принятого 13.07.2015г. федерального закона № ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости», с первого января текущего года произошли существенные изменения в области регистрации прав.

Так, были объединены Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

Полученный в результате из объединения реестр получил название Единый государственный реестр недвижимости, или сокращенно ЕГРН.

Начиная с 1 января 2017 года, любое право на различные объекты недвижимого имущества подтверждается исключительно выпиской из ЕГРН.

Такие документы, как свидетельство о праве на собственность, отошли в прошлое. В выписке из ЕГРН содержится достоверная и наиболее полная информация об объекте недвижимого имущества, включая его основные технические характеристики.

Как получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости

Чтобы заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, посетите официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, который расположен по адресу: rosreestr.ru.

В нижней части страницы найдите раздел «Получение сведений из

ЕГРН». Зайдя в него, выберите пункт «Получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости».

Стоит отметить, что получить доступ к информации, содержащей сведения об интересующем вас объекте недвижимого имущества, возможно только указав его точный адрес. Если вам нужна информация о квартире, но вы забыли ее номер, то можно попытаться обойтись без него.

В таком случае, в ответ на ваш запрос система предоставит вам информацию обо всех квартирах, которые находятся в многоквартирном жилом доме, расположенном по указанному вами адресу.

Выберите из них ту квартиру, информация о которой вам необходима. Кроме того, для формирования запроса, вместо адреса используйте кадастровый номер интересующего вас объекта недвижимого имущества.

Кроме заказа документа через онлайн сервис на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, воспользуйтесь услугами ближайшего к вам многофункционального центра по оказанию государственных услуг.

Но за готовой выпиской вам придется отправиться в региональное подразделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Иногда ответом на ваш запрос может стать сообщение о том, что в Едином государственном реестре недвижимости не содержится информации об интересующем вас объекте.

Подобная ситуация возможна вследствие того, что сведения о переходе прав на данный объект недвижимого имущества не успели внести в Единый государственный реестр недвижимости.

В этом случае, для получения необходимых вам сведений, обратитесь в органы, которые ранее занимались регистрацией сделок с недвижимостью, к примеру, БТИ и нотариат.

В этом случае, подайте заявление о предоставлении необходимых данных лично в тех органах, в которых была осуществлена регистрация сделки с интересующим вас объектом.

Отдельно отметим, что выписка из Единого государственного реестра недвижимости, оформленная в виде электронного документа, будет существенно отличаться от выписки, которая оформлена на бумажном носителе.

Стоимость услуг по предоставлению интересующей вас выписки будет зависеть от того, в какой форме вы желаете ее получить. Выберите необходимую вам форму выписки в процессе составления заявления на ее получение.

Если вы заказали выписку от своего имени в форме электронного документа, то заплатить за нее вам придется 500 руб. В случае, если вы закажите ее от имени юридического лица, то заплатить придется несколько больше – 800 руб.

Высланный на указанный вами адрес электронной почты документ будет защищен электронной подписью уполномоченного сотрудника Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Если вы желаете получить бумажный вариант документа, который будет скреплен подписью и печатью, то вам придется заплатить 1100 руб., независимо от того, заказываете вы ее для юридического или физического лица. Отметим, что заказать бумажный вариант выписки можно с использованием почтовой связи.

В случае если для заказа выписки вы воспользовались онлайн сервисом, расположенным на портале Госуслуг либо на сайте Росреестра, либо лично обратившись в территориальное отделение Росреестра, то получить выписку вы сможете спустя пять рабочих дней.

Если вы захотите отследить, на какой стадии исполнения находится ваш запрос, воспользуйтесь сервисом «Проверка

готовности документов», который расположен на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

В случае если вы заказали выписку через многофункциональный центр по оказанию государственных услуг, то на ее изготовление уйдет до восьми рабочих дней.

Увеличение времени связано с тем, что такие центры являются посредниками, и им необходимо обработать информацию и передать непосредственным исполнителям.

Можно ли оформить бесплатно?

Данная выписка предоставляется как физическим, так и юридическим лицам исключительно на возмездной основе.

Правом на ее бесплатное получение обладают органы государственной власти, правоохранительные органы, нотариат, а также судебные и ряд иных структур, если данная информация необходима им для рассмотрения тех или иных дел.

Воспользовавшись Публичной кадастровой картой России, вы сможете найти информацию об интересующем вас объекте недвижимого имущества, но только в краткой форме.

Полученная таким образом информация будет полезна при формировании запроса через онлайн сервис, с использованием адреса интересующего вас объекта недвижимого имущества или его кадастрового номера.

Для этого пройдите по адресу pkk5.rosreestr.ru и на открывшейся карте выберите интересующий вас участок земли, на котором должен располагаться объект недвижимого имущества, сведения о котором вы хотите получить.

В открывшемся окне вы сможете ознакомиться с информацией о том, что представляет из себя данный земельный участок, его категорией, формой собственности, разрешенном использовании и так далее. Доступ к этой информации может получить любое лицо

на безвозмездной основе.

Заказав и получив выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав, вы сможете уточнить для себя историю интересующего объекта недвижимого имущества, начиная от его первого владельца и заканчивая последним.

Также в выписке будут указаны основания, на которых было зарегистрировано право собственности и его переход.

Отличительной особенностью данной выписки является то, что она не содержит информации о различных обременениях, которые наложены на объект недвижимого имущества.

Данная выписка содержит в себе не только историю конкретного объекта недвижимости, но и того земельного участка, на котором он располагается.

Отметим, что в Едином государственном реестре недвижимости могут отсутствовать данные на объекты, право собственности на которые было зарегистрировано до 1997 года, и с тех пор собственник не менялся.

До того, как в силу вступил федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ, документы о регистрации права собственности направлялись в архивы органов технической инвентаризации или нотариата.

Получить расширенную выписку о переходе прав из Единого государственного реестра недвижимости вправе только собственник, либо лицо, действующее от его имени на основании доверенности. При этом необходимо будет предъявить документ, удостоверяющий личность, документ о владении данным объектом недвижимого имущества и доверенность.

Данная выписка имеет в своем составе три части, в которых содержится следующая информация:

Первая часть:

- вид объекта недвижимого имущества;
- его местонахождение;
- кадастровый номер, который присвоен данному объекту.

Вторая часть:

- сведения о действующем правообладателе, с указанием его фамилии, имени и отчества. Паспортные данные при этом не указываются;
- сведения о дате регистрации права собственности и ее номере;
- документ, на основании которого возникло право собственности;
- вид зарегистрированного права и доля во владении на недвижимость.

Данная информация предоставляется по каждому переходу права собственности, начиная с первого и заканчивая последним на дату оформления запроса на предоставление выписки.

Третья часть содержит в себе данные о лице, заказавшем данную выписку.

В случае если в истории объекта недвижимого имущества имелись случаи восстановления права собственности на него в результате проведенных судебных разбирательств, то в выписке будет содержаться следующая информация: «Право восстановлено по решению суда, дата регистрации».



Срок действия выписки из ЕГРН о переходе прав

Действующее законодательство РФ не установило конкретного срока, на протяжении которого выписка из Единого государственного реестра недвижимости является действительной.

При этом сведения, находящиеся в базе данных ЕГРН, считаются актуальными только в день предоставления выписки.

Таким образом, любое лицо, заинтересованное в получении такой выписки, вправе самостоятельно определить для нее срок актуальности.

Подчеркнем, что судебные инстанции, а также нотариат и банки считают актуальной выписку, полученную не более чем за 30 дней до обращения в соответствующую организацию.

Чем меньше времени прошло с момента предоставления выписки, тем более достоверной она является.