

11.10.2024

Выписки из реестра недвижимости. Какую заказать? В чем отличие?

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) представляет собой свод сведений об объектах недвижимости, правообладателях, об ограничениях прав и обременениях недвижимого имущества, о зонах, границах и территориях.

Сведения ЕГРН содержатся в выписках из реестра недвижимости. Такие выписки нужны, чтобы подтвердить свое право на недвижимое имущество, узнать его характеристики, проверить наличие или отсутствие обременений, увидеть конфигурацию (план, чертеж) объекта.

Самые востребованные – выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также выписка об объекте недвижимости. Первая, как правило, запрашивается для подтверждения права собственности при заключении сделок с недвижимостью, оформлении наследства или для приватизации, а также для уточнения основных характеристик объекта.

Вторую выписку еще называют «расширенной», так как она содержит самую полную информацию о характеристиках объекта, в том числе точное местоположение его границ (координаты точек границ), возможные ограничения использования, в том числе сведения о нахождении его в границах зон с особыми условиями использования территории. Такая выписка пригодится особенно тем, кто хочет начать строительство.

Для того чтобы узнать историю владения объектом недвижимости, нужно запросить выписку о переходе прав. Она потребуется покупателю, когда нужно выяснить, как часто у недвижимости менялся владелец.

Сведения о кадастровой стоимости можно увидеть в одноименной выписке – о кадастровой стоимости объекта недвижимости. В запросе нужно указать дату, по состоянию на которую требуется информация. Такая выписка

пригодится для сделок с недвижимостью, оформления наследства, исчисления налога на имущество физических и юридических лиц.

Выписка о правах отдельного лица на объекты недвижимости содержит сведения о недвижимости, которой когда-то владел либо владеет конкретный человек или юридическое лицо. Можно получить сведения по состоянию на определенную дату или за определенный период. Такая выписка требуется в основном для предоставления в различные организации и органы власти, например, в налоговую службу, суд.

Выписка о зоне (территории) содержит сведения о ее номере, индивидуальном обозначении, о земельных участках, расположенных в границе такой зоны (территории), о наложенных ограничениях в использовании земельных участков, виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в территориальной зоне, сведения о документах, на основании которых установлена зона или территория. Такая выписка понадобится при решении вопросов о возможности строительства или реконструкции объектов капитального строительства.

Выписка о содержании правоустанавливающего документа понадобится, если документ утерян. Выписка представляет собой выдержку из того самого правоустанавливающего документа на объект недвижимости. В ней будут указаны вид и реквизиты документа, данные сторон договора, существенные условия приобретения объекта недвижимости.

Все выписки, кроме выписки о кадастровой стоимости, предоставляются за плату. Размер платы установлен приказом Росреестра № П/0145 от 13 мая 2020 года и зависит от вида выписки и от способа получения сведений. Выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно.

*Начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр»
по Тамбовской области Светлана Ульяева*