

Выписка об объекте недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости – это достоверный источник информации об объектах недвижимости. С 1 января 2017 года в его состав вошли сведения, содержащиеся в кадастре недвижимости и реестре прав. Получить сведения, содержащиеся в данном реестре возможно, обратившись с запросом в Филиал Кадастровой палаты Росреестра по Республике Карелия.

Различают два основных вида сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости: сведения ограниченного доступа, которые могут быть предоставлены только самому правообладателю либо лицу, обладающему правом на получение таких сведений в соответствии с законом и общедоступные сведения, которые предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц.

Сведения Единого реестра недвижимости могут быть предоставлены как в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в реестр так и в виде выписки из реестра.

Выписка представляет собой документ, подтверждающий актуальность сведений об объекте недвижимости и его правообладателях. Такой документ удостоверяет, что на указанную в нем дату за определенным лицом зарегистрировано право на конкретный объект недвижимости, о чем в Едином реестре недвижимости в соответствующий день сделана регистрационная запись под уникальным номером. Выписка действует бессрочно, однако фиксирует положение дел на объект недвижимости именно на дату выдачи.

Выписка из реестра заменила собой свидетельство о государственной регистрации права и выдается в настоящее время после проведения учетно-регистрационных действий, а также по запросам заинтересованных лиц.

Среди участников рынка недвижимости сложилась положительная практика запрашивать выписки из государственного реестра недвижимости перед заключением сделки. Главное преимущество выписки состоит в том, что в подлинности содержащихся в ней сведений не может быть никаких сомнений, так как человек получает ее непосредственно от государственного органа.

Одной из самых востребованных форм выписок, является выписка содержащая информацию об объекте недвижимости. Следует отметить, что данная выписка относится к категории общедоступных сведений и круг лиц, имеющих право на ее получение, законом не ограничен.

Законодательно утверждены два вида форм таких выписок. В зависимости от своих потребностей, заинтересованные лица могут заказать как Выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, так и более информативную Выписку об объекте недвижимости, которая содержит помимо основных характеристик и сведений содержит много других важных данных.

Например, сведения о наличии земельного спора, о заявленных в судебном порядке правах требования, о возражении в отношении зарегистрированного права, о невозможности государственной регистрации без личного участия и многое другое.

Размер платы за предоставление вышеуказанных выписок зависит, как от формы получаемых документов, так и от категории заявителя. Сведения реестра, предоставленные в электронном виде, обойдутся заявителям существенно дешевле бумажных аналогов. В частности, стоимость Выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для граждан в виде бумажного документа составляет – 400 рублей, в виде электронного документа – 250 рублей, для юридических лиц 1 100 и 700 рублей соответственно.

Вместе с тем, в ряде случаев, установленных законом, граждане освобождены от обязанности самостоятельно запрашивать сведения об объектах недвижимости. За них это могут сделать государственные и муниципальные органы, нотариусы, страховые организации и банки в рамках осуществления своих полномочий.