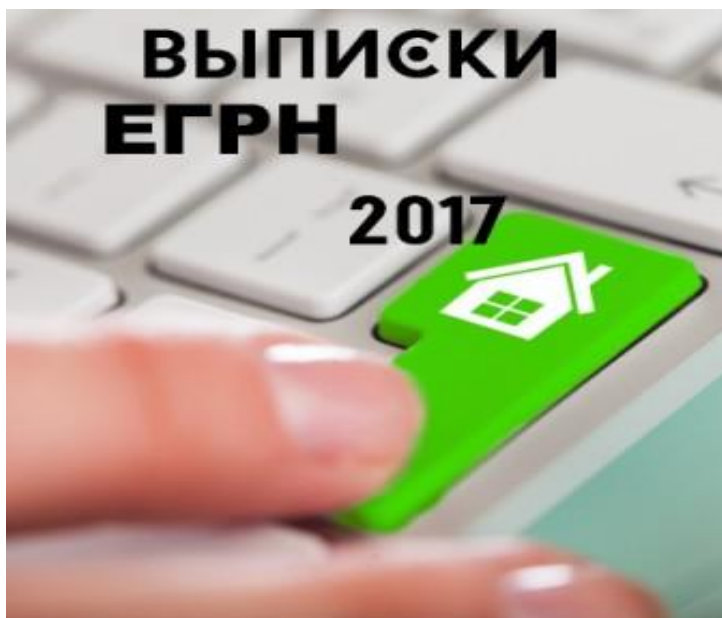


Выписки из ЕГРН и состав содержащихся в них сведений



В связи со значительными изменениями информации получаемой в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) с 01.01.2017 г. у многих граждан возникает большое количество вопросов, касающихся их состава и содержания.

Наиболее востребованными и вызывающими вопросы являются выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, и выписка об объекте недвижимости. Сведения содержащиеся в них являются общедоступными и могут быть предоставлены по запросам любых лиц. Эти выписки различаются между собой по составу, объему содержащихся в них сведений, и, соответственно, размеру платы.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Как видно из ее названия содержит информацию об основных характеристиках объекта недвижимости (ОН): вид - земельный участок, здание, помещение, сооружение, объект незавершенного строительства; кадастровый номер; ранее присвоенный государственный учетный номер; адрес; площадь; назначение; наименование (при наличии); кадастровая стоимость.

Для каждого вида ОН в выписку включаются основные характеристики, присущие только данному виду объектов. Так, для земельного участка - это категория земель, вид разрешенного использования, кадастровые номера расположенных на нем ОН; для

здания – количество этажей, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, кадастровые номера помещений, расположенных в здании; для помещения – номер этажа, на котором оно расположено, вид жилого помещения; для сооружения – протяженность, глубина, площадь застройки, объем, высота; для объекта незавершенного строительства – степень готовности, проектируемое назначение, проектируемое значение основной характеристики.

Разделы 3, 4, 5 выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости содержат графическое отображение объектов. Раздел 3 «Описание местоположения земельного участка» – включается в выписку по земельным участкам, Раздел 4 «Описание местоположения объекта недвижимости» – по зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства, Раздел 5 «План расположения помещения, машино-места на этаже» – по помещениям.

В выписку об объекте недвижимости включаются не только основные, но и дополнительные характеристики объекта. Это кадастровые номера ОН из которых образован данный объект и кадастровые номера образованных из него ОН, сведения о кадастровом инженерере, который выполнял кадастровые работы в отношении данного ОН, сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков. Данная выписка содержит полную информацию о сформированных на объекте частях.

В выписке об объекте недвижимости каждый из графических разделов имеет свои подразделы. Так, помимо плана объекта документ содержит описание местоположения границ (координаты, погрешность их определения, описание закрепления на местности, кадастровые номера смежных земельных участков, адреса правообладателей смежных земельных участков); сведения о частях объекта недвижимости (графическое отражение, описание их границ, площадь части, содержание ограничения или обременения); информацию обо всех помещениях, расположенных в здании, сооружении, включая их кадастровый номер, номер этажа, площадь, назначение помещения. Эту выписку заказывают при подготовке к проведению кадастровых работ.

Особое внимание следует обратить на Раздел 2 «Сведения о зарегистрированных правах». Он включается в обе выписки только в том случае, если права на объект недвижимости зарегистрированы в реестре прав. Права, которые возникли до 01.08.1999 года в разделе 2 выписки не отражаются.

При отсутствии в ЕГРН сведений необходимых для заполнения реквизита, который присущ данному объекту, в нем указываются слова «данные отсутствуют» и, при отсутствии сведений для заполнения какого-либо раздела, такой раздел в выписку не включается, а в графе «Особые отметки» раздела 1 указываются слова: «Сведения, необходимые для заполнения раздела такого-то отсутствуют».

**Начальник отдела подготовки сведений
Коровинская Софья Юрьевна**