Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости



Одним из наиболее востребованных видов выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) является выписка о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (назовем ее кратко - Выписка о правах).

Под понятием «отдельное лицо» в данном случае подразумевается гражданин как физическое лицо либо организация как юридическое лицо.

В Выписке о правах можно увидеть, есть ли у определенного лица (физического, юридического) зарегистрированные в реестре прав на недвижимость ЕГРН объекты недвижимости.

Необходимость документально подтвердить право (или его отсутствие) того или иного субъекта на объекты недвижимости может возникнуть в различных жизненных ситуациях, например:

ü при приватизации муниципального жилья (социального найма);

ü при обращении в суд с целью раздела имущества, нажитого в браке; при спорах о наследстве для поиска имущества наследодателя; в делах о налоговых спорах; в делах о признании утратившим права пользования муниципальной квартирой;

ü при постановке лица на учет в качестве нуждающегося в жилой площади или улучшении жилищных условий для подтверждения отсутствия прав на недвижимое имущество
;

ü при доказательстве наличия имущества и, как следствие этого, подтверждения платежеспособности (например, при получении кредитов).

В Выписке о правах отражаются объекты недвижимости, принадлежащие тому или иному правообладателю, и сведения об этих объектах: вид объекта, кадастровый номер, назначение, разрешенное использование, адрес, площадь, вид права, доля в праве, дата и номер государственной регистрации, основание регистрации, имеющиеся ограничения прав и обременения объекта недвижимости.

Если зарегистрированных прав на недвижимость у субъекта не имеется, выдается Уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений, что означает отсутствие у лица недвижимого имущества.

Следует отметить, что в реестре прав на недвижимость ЕГРН содержатся информация об объектах, права на которые возникли после даты начала ведения реестра прав (на территории Кировской области это 01.07.1998). Поэтому за получением информации о правах, возникших до этой даты, следует обращаться в орган технической инвентаризации (КОГУП «БТИ») - по объектам капитального строительства, либо в органы местного самоуправления - по земельным участкам.

Объем информации для отображения в Выписке о правах определяет сам заявитель в соответствии с имеющейся необходимостью. Так, можно запросить информацию обо всех объектах недвижимости, принадлежащих (а также принадлежавших ранее)

данному лицу на всей территории Российской Федерации. А можно ограничить круг сведений: выбрать определенный вид объектов (земельные участки, здания, помещения, и т.д.), указать определенный период времени, конкретные субъекты РФ (один или несколько), на территории которых будет производиться сбор информации о правах лица.

Следует отметить, что Выписка о правах не является общедоступной, она законодательно отнесена к сведениям ограниченного доступа. Получить ее может определенный круг лиц, установленный в ч.13 ст.62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

К таким лицам в том числе относятся: сам правообладатель или его законный представитель *(для ребенка до 14 лет – его родитель, для недееспособного гражданина – опекун)* , а также представитель правообладателя по доверенности. Полномочия представителя заявителя должны быть подтверждены документально.

Выписка о правах предоставляется за плату, размер которой установлен приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости". Плата за предоставление сведений зависит от вида заявителя (физическое или юридическое лицо), от вида документа (бумажный или электронный), а также от количества субъектов РФ, на территории которых будет собираться информация о недвижимом имуществе.

Начальник отдела подготовки сведений

Коровинская Софья Юрьевна