

Выписки из единого государственного реестра недвижимости заменили свидетельства о государственной регистрации права собственности

Наиболее часто при получении государственной услуги регистрация права собственности заявители интересуются вопросом о том, куда пропали свидетельства о государственной регистрации права собственности? Кадастровая палата по Брянской области дает разъяснения о поправках, которые внесены в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» с 15 июля 2016 года.

Вместо свидетельства о государственной регистрации прав собственности на недвижимость выдается выписка из Единого государственного реестра недвижимости. Возможность получать выписку из реестра недвижимости существует несколько лет, но не все знали о ней и продолжали при совершении сделки использовать информацию из свидетельства о праве собственности, что не давало покупателю полной гарантии того, что продавец действительно обладает правами собственности на объект недвижимости. Свидетельство о госрегистрации прав содержит довольно краткую информацию о собственнике, его правах на недвижимость, самой недвижимости. Свидетельство могло быть получено несколько лет назад, и сведения в нем могут устареть, не соответствовать действительности.

Выписка из ЕГРН, форма которой утверждена приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378, состоит из нескольких разделов, в каждом из них содержатся подробные сведения:

- об основных характеристиках объекта недвижимости (номер и дата кадастрового номера, адрес, площадь, год ввода в эксплуатацию и т. д.);
- зарегистрированных правах (кто правообладатель, какие у него права и ограничения, основания ограничений, сроки);
- местоположении земельного участка или объекта недвижимости (план-чертеж, схема месторасположения);
- расположении помещения на этаже (схема расположения, номер этажа).

Вся эта информация более подробна и актуальна на дату ее получения. Выписка предоставляется в срок не более 3 рабочих дней со дня получения Росреестром запроса о предоставлении сведений. Кроме того, получение сведений из ЕГРН, относительно любого объекта недвижимого имущества, доступно для всех желающих, независимо от места нахождения и отношения к недвижимости и её владельцу.

Для получения выписки следует обратиться в офисы приема-выдачи документов Кадастровой палаты по Брянской области или в офисы многофункциональных центров. Так же можно воспользоваться порталом Росреестра (<https://rosreestr.ru/>).

Стоит отметить, что свидетельства о государственной регистрации прав, которые были выданы до 15 июля 2016 года, менять не нужно. Эти документы подтверждают факт регистрации возникновения и перехода права на дату, указанную в них как дата выдачи.