

ПОЛУЧЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

Мартынова Е.А., Каюков А.Н.

Красноярский государственный аграрный университет, Красноярск, Россия

Единый государственный реестр недвижимости – это достоверные сведения обо всех объектах недвижимости, которые поставлены были на государственный кадастровый учет, от садового дома до протяженного сооружения линии электропередач. Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), подтверждается государственный кадастровый учет, возникновение или переход права. Данная статья знакомит со способами получения сведений из ЕГРН, сроками получения, информацией, содержащееся в сведениях ЕГРН.

Ключевые слова: *Единый государственный реестр недвижимости, объект недвижимости, сведения, государственный кадастровый учет, право, способы получения, сроки получения.*

OBTAINING INFORMATION FROM THE UNIFIED STATE REGISTER OF REAL ESTATE

Martynova E.A., Kayukov A. N.

Krasnoyarsk state agrarian university, Krasnoyarsk, Russia

He unified state register of real estate is reliable information about all real estate objects that were put on the state cadastral register, from a garden house to an extended power line construction. An extract from the Unified state register of real estate (hereinafter – USRRE) confirms the state cadastral registration, the emergence or transfer of rights. This article introduces the ways to get information from the usrn, the timing of receipt, and the information contained in the USRRE data.

Keywords: *Unified state register of real estate, real estate object, information, state cadastral registration, law, methods of obtaining, terms of obtaining.*

Земля, являясь главным экономическим ресурсом, выступает одним из решающих факторов обеспечения расширенного воспроизводства [1, 2].

В процессе социально-экономических преобразований в стране создана новая экономическая система, основанная на рыночных отношениях: введено многообразие форм собственности, платность землепользования, новые формы хозяйствования, земля приобрела статус недвижимости и включена в оборот [3, 4].

В связи с этим для целей эффективного управления земельными ресурсами необходима качественная, полная и своевременно обновляемая информация, которая содержится в едином государственном реестре недвижимости [5, 6].

Содержащиеся сведения в сведениях ЕГРН, передаются в налоговую службу, и имеет значение при переходе прав, например сделках купли-продажи. Чтобы проверить, актуальна ли содержится информация об объекте недвижимости, сведения заказывают с государственного реестра [7- 9].

Есть разные способы получения сведений из ЕГРН:

- в офисах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр);
- в многофункциональных центрах;
- выездное обслуживание;
- в электронном виде;
- почтовое отправление [10, 11].

Для того чтобы получить сведения, достаточно одного паспорта правообладателя.

Сроки получения зависят от способа запроса, если заказать на сайте Росреестра, возможно получить в день запроса, в офисах Росреестра 5 рабочих дней. Срок действия выписки не ограничен, но чем ближе дата, тем лучше.

С 01 января 2017 года выписка об объекте недвижимости включает сведения из Единого государственного реестра прав (ЕГРП) и Государственного кадастра недвижимости (ГКН), т.е как характеристику объекта недвижимости, так и права на него. (рис.1,2) [12, 13].

Формы выписок разные:

- выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - самая востребованная;
- выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости;
- выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости;
- выписка из ЕГРН о содержании правоустанавливающих документов.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости		Page 1 of 17
ФГИС ЕГРН		
<small>полное наименование органа регистрации прав</small>		
		Раздел 1
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
На основании запроса от 21.02.2019 г., поступившего на рассмотрение 21.02.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:		
Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
21.02.2019 № 99/2019/246378627		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	24:50:0400111:5	
Номер кадастрового квартала:	24:50:0400111	
Дата присвоения кадастрового номера:	04.03.2003	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 24:50:04114:0007	
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Партизана Железняка, 50	
Площадь:	1388 кв. м	
Кадастровая стоимость, руб.:	10878845.73	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	24:50:0400111:1884, 24:50:0400111:1588, 24:50:0400111:3220	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>
	М.П.	

Рисунок 1 – Выписка из ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Земельный участок		(видовый вид)
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____
21.02.2019 № 99/2019/246378627		
Кадастровый номер: 24:50:0400111:5		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. данные о правообладателе отсутствуют	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. не зарегистрировано	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
вид:	Аренда (в том числе, субаренда)	
дата государственной регистрации:	16.01.2017	
номер государственной регистрации:	24:50:0400111:5-24/016/2017-2	
3. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 29.12.2016; десять лет	
3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Нелюбин Александр Владимирович	
основание государственной регистрации:	'Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора' №1570 от 29.12.2016	
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правовые ограничения и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия
МП.		

Рисунок 2 – Выписка из ЕГРН

Как видим, способы получения достоверной информации об объекте недвижимости не требуют специальных знаний и возможностей, доступны в короткий срок. Получать информацию можно как в бумажном, так и в электронном виде не выходя из дома, плюсом является то, что электронная дешевле, и сведения в электронном виде по достоверности несколько не уступают бумажному виду. С каждым годом, ресурсы Росреестра усложняются, становясь более доступными для граждан. Сведения, получаемые из ЕГРН, содержат информацию, которая подтверждает права владельца и иные сведения, необходимые при проведении необходимых операций с недвижимостью.

Литература

1. Колпакова О.П. Земля как главное средство производства и ресурс сельского хозяйства // Наука: опыт, проблемы, перспективы развития: мат-лы междунар. науч.-практ. конф. Часть 2 / Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2019 – С 19-22
2. Колпакова О.П. Формирование рационального землепользования / О.П. Колпакова, В.В.Когоякова // Актуальные вопросы землепользования и управления недвижимостью: материалы Всероссийской научно-практической конференции (с международным участием). - Екатеринбург: Изд-во Уральский государственный горный университет, 2019. - С. 26-31.
3. Колпакова О.П. Научно-методические подходы к оценке ущерба от нарушенных и загрязненных земель // Вестник КрасГАУ. - 2009. - № 3 (30). - С. 190-196.
4. Колпакова О.П. Экологизация землепользования // Инновационные тенденции развития российской науки: Материалы IV Международной (заочной) научно-практической конференции молодых ученых.- Красноярск: изд-во Красноярский ГАУ, 2011. С. 57-59.
5. Гирич К.Г. Управление земельными ресурсами в Российской Федерации / К.Г. Гирич, В.Н.Щерба // Состояние, изучение и перспективы управления земельными ресурсами для различных целей в условиях рыночной экономики: сборник научных трудов. - Омск: изд-во ИП Макшеева Е.А. - 2013. - С. 36-39

6. Есечко Н.Н. Проблемы эффективности управления земельными ресурсами / Н.Н. Есечко, С.А.Мамонтова // Инновационные тенденции развития российской науки: Материалы XI Международной научно-практической конференция молодых ученых. – Красноярск: Изд-во Красноярского государственного аграрного университета, 2018. - С. 13-15.
7. Мартынова Е.А. Несоответствие фактических сведений об объектах недвижимости сведениям единого государственного реестра недвижимости / Е.А.Мартынова, О.П. Колпакова // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: материалы Национальной научной конференции. - Красноярск, изд-во Красноярский ГАУ, 2019. С. 188-192.
8. Колпакова О.П. Анализ изменений в сфере постановки недвижимости на государственный кадастровый учет и регистрации прав на недвижимость / О.П. Колпакова, С.А. Мамонтова // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития материалы международной научно-практической конференции. - Красноярск: изд-во Красноярский ГАУ, 2017. - С. 22-25.
9. Колпакова О.П. Современное состояние системы регистрации объектов капитального строительства / О.П. Колпакова, Р.В. Романов // Проблемы современной аграрной науки: Материалы международной научной конференции. – Красноярск: Изд-во Красноярский ГАУ, 2018. - С. 25-27.
10. Горюнова О.И. Единый государственный реестр недвижимости в системе государственного управления земельными ресурсами / О.И. Горюнова // Современные проблемы землеустройства, кадастров и природообустройства: материалы Нац. науч.-практич. конф. по проблемам землеустройства, кадастров и природопользования. - Красноярск: изд-во ФГБОУ ВО Красноярский ГАУ, 2019. - с.63-66
11. Мамонтова С.А. Анализ документооборота в процессе кадастрового учета земельных участков // Эпоха науки. – 2015. - № 3. - С. 9.
12. Пылаев И.А. Формирование единого недвижимого комплекса на современном этапе / И.А.Пылаев, С.А. Мамонтова // Московский экономический журнал. – 2019. - № 6. - С. 8.
13. Ковалева Ю.П. Актуальные проблемы постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства в Красноярском крае / Ю.П. Ковалева, М.А. Суховицина // Перспективы внедрения инновационных технологий в АПК: Сборник статей II Российской (Национальной) научно-практической конференции. - 2019. - С. 117-118
14. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2018)[Электронный ресурс]. – СПС «Консультант плюс». - URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 21.05.2020)
15. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ [Электронный ресурс]. – СПС «Консультант плюс». - URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения 21.05.2020)