**Особенности выписки из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Одной из самых востребованных услуг Кадастровой палаты является предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Учитывая разнообразие целей получения сведений, заявитель может выбрать конкретный вид выписки из ЕГРН и получить именно те сведения, которые ему необходимы. Однако нередко у граждан встречаются ситуации - получили выписку из ЕГРН, а нужных сведений в ней не оказалось. Это связано с многообразием форм выписок. Рассмотрим самую распространенную из форм - выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.

В прошлом столетии, когда началась приватизация земель, участки стали предоставлять гражданам и организациям. Права собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения на такие земельные участки возникали на основании постановлений администраций районов, согласно которым выдавались документы на земельные участки, такие как: государственные акты на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования землей; свидетельства о праве собственности на землю; свидетельства на право собственности на землю или право постоянного (бессрочного) пользования на землю. Такие документы признаются юридически действующими, а права, возникшие на основании таких документов действительными.

Сведения о правах на такие участки отражаются только в графе "Особые отметки" выписки из ЕГРН об объекте недвижимости. Чаще всего данные сведения необходимы при вступлении в наследство для подтверждения прав умершего родственника на имущество.

Еще одна распространенная ситуация - план объекта недвижимости есть, а координат нет. Если требуется получить информацию о координатах объекта, то опять же следует заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, т.к. необходимые сведения содержатся именно в данной форме выписки.

Помимо вышеуказанной формы сведения могут быть предоставлены в виде выписки из ЕГРН:

- о переходе прав на объект недвижимости;

- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;

- о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;

- о содержании правоустанавливающих документов;

- о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Обратиться за получением сведений из ЕГРН можно несколькими способами.

Первый способ - обратиться лично в офис МФЦ.

Второй способ - обратиться посредством почтового отправления в Кадастровую палату, направив документы по адресу г. Волгоград, ул. Ткачева, 20 «Б».

Третий способ - обратиться в электронном виде с помощью официального сайта Росреестра www.rosreestr.ru.

Следует отметить, что согласно действующего законодательства сведения предоставляются за плату за исключением выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Обращаем внимание, что при получении сведений в электронном виде выписки заверяются электронной цифровой подписью уполномоченного лица Кадастровой палаты. Данная выписка имеет такую же юридическую силу, что и документ, выданный на бумаге. Однако, некоторые заявители, получив документ в электронном виде и распечатав его на бумаге, обращаются в Кадастровую палату для его заверения. Повторное заверение такой выписки законодательством не предусмотрено. Поэтому лучше сразу заказать выписку из ЕГРН в нужном виде - на бумаге. Также стоит отметить необходимость правильного указания адреса электронной почты, при желании получить выписку из ЕГРН электронно.