

«Зачем нужна кадастровая выписка?»

Одной из государственных услуг, предоставляемых Росреестром, является предоставление сведений из государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН). Сведения из ГКН предоставляются в виде ряда утвержденных документов, к числу которых относится кадастровая выписка об объекте недвижимости.

Кадастровая выписка – это документ, содержащий необходимую, самую полную информацию об интересующем объекте недвижимости. А именно, в кадастровой выписке можно найти такие сведения, как индивидуальный кадастровый номер, данные о собственнике, категория земли, местоположение, площадь. Кроме того, в данном документе может присутствовать графическая часть, в виде чертежа или плана, естественно при наличии соответствующих данных в ГКН. Существенным отличием кадастровой выписки от других документов, содержащих сведения ГКН, является присутствие в ней сведений о расположении границ объекта недвижимости и описание поворотных точек границ с указанием координат - при условии, что было проведено межевание объекта. Владение такой информацией является обязательным условием при покупке и продаже недвижимости, согласовании границ, определении свойств объекта недвижимости, капитальном строительстве и так далее.

Конкретный срок действия кадастровой выписки в законе (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости») не указан, и, как будто, неограничен. Обратите внимание: присутствует одна тонкость. Каждые пять лет проводится государственная кадастровая оценка, результатом которой становится новая кадастровая стоимость для всех объектов недвижимого имущества. Эта информация обязательно должна быть внесена в ГКН. Следовательно, сведения, содержащиеся в выписке, полученной до этих изменений, теряют свою достоверность.

Заказать кадастровую выписку может любой человек, данные сведения являются общедоступными и предоставляются в срок не более пяти рабочих дней. Подать запрос о предоставлении сведений в виде кадастровой выписки (далее - Запрос) можно лично в любом офисе приема Росреестра или многофункциональном центре. Кроме того, есть возможность направить запрос

почтовым отправлением по месту нахождения объекта недвижимости. Несомненное преимущество имеет способ представления запроса через официальный сайт Росреестра, где Запрос можно подать не выходя из дома, выбрав при этом удобный для себя способ получения запрашиваемых сведений:

- лично в ближайшем офисе приема;
- почтовым отправлением;
- в виде ссылки на электронный документ, направляемый заявителю посредством электронной почты.

Преимуществ получения сведений в электронном виде для граждан несколько. Во-первых, отпадает необходимость непосредственного обращения в пункт приема-выдачи документов. Во-вторых, полезные сведения можно распечатывать неоднократно. А в-третьих, что очень важно, размер платы за предоставление сведений в виде электронного документа гораздо меньше, чем за предоставление этих сведений в виде бумажного документа.

Таким образом, кадастровая выписка – документ важный и нужный для совершения юридических и иных действий с объектами недвижимости.

Исполняющий обязанности начальника отдела подготовки сведений

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области Анастасия Качкина