

Перед сделкой узнайте актуальные данные о своей недвижимости

Кадастровая палата по Курганской области обращает внимание, что часто правообладатели недвижимости при оформлении сделки или других операциях сталкиваются с несоответствиями данных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и правоустанавливающих документах, имеющих на руках (свидетельства, договора и др.). Разберемся, что послужило причиной их возникновения и как устранить указанные несоответствия.

Необходимо отметить, что до 31.01.1998 недвижимость регистрировалась в БТИ, и впоследствии сведения на часть из них были переданы в орган регистрации прав некорректно либо не в полном объеме. Кроме того, на территории Курганской области осуществляли деятельность и подготовку документов два органа БТИ, поэтому на один и тот же объект недвижимости могут быть два технических паспорта. В связи с этим возникают разночтения между правоустанавливающими документами и теми сведениями, которые содержатся сегодня в ЕГРН.

Чаще всего встречаются несовпадение адреса, характеристик объекта недвижимости, таких как: площадь, этажность (расположение на этаже), материалы, назначение и др.

При подаче документов на государственную регистрацию, в случае расхождения сведений, регистратор приостановит госрегистрацию. В результате чего у граждан «горят» сроки одобренной ипотеки, жилищных сертификатов либо материнского капитала.

Чтобы избежать возможных неприятных последствий, Кадастровая палата по Курганской области рекомендует уже сегодня, до осуществления операций со своей недвижимостью, проверить полноту и корректность внесенных сведений о ней в ЕГРН.

Так, собственник недвижимости с помощью сервиса портала Росреестра «Личный кабинет правообладателя» может узнать информацию о принадлежащем ему объекте: кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровая стоимость, а также сведения о правах (дате и номере регистрации), ограничения и обременения прав (если они имеются).

Кроме того, получить справочную информацию из ЕГРН об объектах недвижимости можно с помощью бесплатного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра. Также рекомендуется заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости.

В случае обнаружения несоответствия сведений об объекте недвижимости в выписке ЕГРН и правоустанавливающих документах, необходимо направить обращение в орган регистрации прав любым удобным способом (на почтовый адрес: 640008, г. Курган, ул. Автозаводская, д. 5, e-mail: filial@45.kadastr.ru, в официальной группе филиала в социальной сети «ВКонтакте» <https://vk.com/zemkadastr45> или во время личного обращения в филиал). К обращению необходимо приложить все

имеющиеся на объект документы для устранения неточностей в Едином государственном реестре недвижимости.

Специалистами Кадастровой палаты на основе представленных документов и сведений в ЕГРН будет проведен тщательный анализ по каждому конкретному объекту, внесены необходимые изменения и направлен ответ заявителю.