

ПОЧЕМУ КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА УСТАРЕЛА?

Специалистам Кадастровой палаты по РСО-Алания часто поступает вопрос - необходимо ли перед проведением сделок с недвижимостью запрашивать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), если на руках уже есть полученная в 2016 году кадастровая выписка. В этой связи Кадастровая палата напоминает жителям республики, что с 1 января 2017 года законодательство претерпело серьезные изменения, результатом которых стало формирование новой учетной системы и создание нового реестра - ЕГРН. Появление нового федерального закона от 13.07.2015г №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", повлекло за собой изменение не только в практике проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав, но и в формах предоставления сведений о характеристиках объектов недвижимости. Приказами Минэкономразвития России от 25.12.2015 N 975 и от 20.06.2016 N 378 утверждены новые формы выписок об объектах недвижимости. Однако, причины не в указанных новых формах выписок, а в актуальности сведений, содержащихся в таких выписках, в том числе полученных до изменения законодательства. Выписка из ЕГРН (как и кадастровая выписка) является актуальной на дату ее выдачи. В этой связи совершение различного рода операций с недвижимостью на основании документов полученных задолго до намерения совершить сделку (например, купить земельный участок, дом или квартиру) влечет множество рисков: - могла произойти смена собственника объекта недвижимости, - могли претерпеть изменения границы местоположения объекта недвижимости, - могли быть наложены какие-либо аресты на объекты недвижимости, которые так или иначе могут ограничивать использование объектов недвижимости тем самым ограничивая права пользования объектом недвижимости в полной мере, в которой бы этого хотелось, и т. д. Таким образом, только актуальная выписка об объекте недвижимого имущества может содержать в себе всю достоверную и полноценную информацию об объекте недвижимости и помочь в правильном выборе при совершении сделки.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания