**Сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и выписке из ЕГРН об объекте недвижимости**

В Кадастровую палату часто поступают вопросы по поводу содержания той или иной информации в выписках из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Рассмотрим порядок заполнения выписки из ЕГРН об основных характеристиках и выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.

С 1 января 2017 года действуют новые виды документов, содержащие сведения из ЕГРН. При этом все сведения, которые ранее содержались в кадастровом паспорте объекта недвижимости, теперь отображаются в выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, которая выдается, в том числе, с целью подтверждения проведенного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

Обращаем Ваше внимание, что выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах не содержит информации о незарегистрированных правах (ранее возникшее право до начала работы учреждения Юстиции на территории Калининградской области 05.08.1999) и незарегистрированных ограничениях/обременениях права. Эта информация теперь отображается в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости.

Если выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах получена по запросу о предоставлении сведений из ЕГРН, то графа «Документы-основания» Раздела 2 «Сведения о зарегистрированных правах» не заполняется. Если же выписка из ЕГРН об основных характеристиках выдается в целях удостоверения осуществления государственной регистрации вещного права, то в выписку дополнительно включается реквизит "Документы-основания", в котором указываются сведения о документах, на основании которых зарегистрировано вещное право.

На практике, банки, зачастую, требуют от заемщиков выписку из ЕГРН с заполненной графой «Документы-основания». Где ее взять, если отсутствует выписка, подтверждающая регистрацию? В таком случае можно запросить выписку о содержании правоустанавливающих документов. Информация о содержании правоустанавливающего документа относится к сведениям ограниченного доступа, которая может быть получена только лицами или организациями, указанными в ч.13, 14 ст.62 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе и собственник объекта недвижимости.

Следует отметить, что выписка об основных характеристиках является самым востребованным документом.

Самые полные данные об объекте недвижимости можно получить только в составе выписки из ЕГРН об объекте недвижимого имущества, а именно, в таком документе могут содержаться сведения о координатах характерных точек границ объектов недвижимости, границах, информация о вхождении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территорий, заявленные в судебном порядке права требования, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права, правопритязания, сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении учетно-регистрационных действий, сведения о незарегистрированных правах и ограничениях права, а также иная информация, содержащаяся в ЕГРН.

 Выписку об основных характеристиках и выписку об объекте, которая содержит все характеристики об объекте недвижимости можно получить как в бумажном, так и в электронном виде. Кадастровая палата рекомендует заявителю обратиться в любой офис приема-выдачи документов МФЦ, расположенный на территории Калининградской области или получить сведения посредством официального сайта Росреестра [http://rosreestr.ru](http://rosreestr.ru/), с целью получения актуальных сведений из ЕГРН, на объект недвижимости.