# ЕГРН: сущность, основные элементы и параметры, порядок ведения, отличия от кадастра недвижимости

Единый государственный реестр недвижимости, или ЕГРН, является основным инструментом для учета объектов недвижимости в Российской Федерации. Эта система была разработана с целью обеспечения прав граждан на имущество, предоставления прозрачной информации о состоянии объектов и содействия законности сделок с недвижимостью.

ЕГРН представляет собой базу данных, содержащую информацию о всех типах объектов недвижимости: от земельных участков и зданий до строений, помещений и объектов незавершенного строительства. Каждый объект в реестре имеет уникальный кадастровый номер, что позволяет четко идентифицировать и отслеживать его историю.

Основные параметры объектов, которые фиксируются в ЕГРН, включают географическое положение (координаты), площадь, функциональное назначение (например, жилое или коммерческое использование), кадастровую стоимость и, конечно, данные о правообладателе. Важно отметить, что ЕГРН не просто учитывает физическое наличие объекта, но и является официальным подтверждением права собственности на него.

Процесс внесения данных в ЕГРН начинается с подачи заявления о регистрации объекта недвижимости. Затем следует этап предоставления необходимых документов, таких как технический паспорт, договор купли-продажи или другие документы, подтверждающие права на объект. После проверки предоставленной информации регистрирующим органом данные о новом объекте или изменениях в существующих данных заносятся в реестр.

Теперь касаемо различий между ЕГРН и кадастром недвижимости. Хотя на первый взгляд эти понятия кажутся идентичными, их цели и функции различны. Кадастр недвижимости — это система учета объектов с целью определения их кадастровой стоимости и дальнейшего налогообложения. В то время как ЕГРН фокусируется на подтверждении прав на объекты и обеспечении правовой ясности. В кадастре может отсутствовать информация о правообладателях, тогда как в ЕГРН эта информация является ключевой.

В заключение хочется подчеркнуть, что ЕГРН играет важную роль в экономической системе России. Предоставляя прозрачную и надежную информацию о недвижимости, он способствует стабильности рынка, защищает права собственников и создает условия для безопасных сделок с недвижимостью.