

Какие сведения можно получить из ЕГРН и какой вид выписки выбрать в зависимости от ситуации, рассказали в региональном Роскадастре

В рамках разъяснительной работы, направленной на повышение правовой грамотности южноуральцев в сфере недвижимости, региональное Управление Росреестра делится информацией специалистов филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области. Она касается видов и способов получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из ЕГРН. В ней содержится информация о собственнике, характеристиках объекта, наличии или отсутствии обременений. Выписка необходима при проведении сделок, использовании объекта в качестве залога, оформлении наследства, обращении в суд.

Выписки из ЕГРН подразделяются на две категории: с общедоступными сведениями (может запросить любое лицо) и сведения ограниченного доступа (доступны только собственникам, их законным представителям, судам, нотариусам, правоохранительным органам).

К общедоступным относятся сведения о характеристиках объекта, зарегистрированных правах и переходе прав. В отношении правообладателя указываются неполные данные (только инициалы).

К сведениям ограниченного доступа относятся информация о правах лица на имеющиеся у него объекты, содержании правоустанавливающих документов, признании правообладателя недееспособным, а также о лицах, запрашивавших сведения об объекте.

Виды выписок с общедоступными сведениями

- Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах подтверждает право собственности и наличие обременений. Содержит информацию о собственнике, адресе, кадастровой стоимости, план расположения объекта.
- Выписка об объекте недвижимости содержит наиболее полную информацию, включая описание границ, сведения о зонах с особыми условиями использования территории, отнесении к объектам культурного наследия.
- Выписка о переходе прав позволяет узнать историю владения объектом со сведениями о предыдущих собственниках и датах перехода права.
- Выписка о договорах участия в долевом строительстве необходима приобретателям квартир по уступке прав для получения информации о количестве проданных объектов в строящемся доме.
- Выписка о кадастровой стоимости помогает проверить правильность расчёта налога на имущество и предоставляется бесплатно.

Виды выписок со сведениями ограниченного доступа

- Выписка о правах отдельного лица на имевшиеся у него объекты подтверждает, какая недвижимость находилась в собственности в определённый период (например, если продолжают приходиться налоги за проданный объект).

- Выписка о признании недееспособным предоставляется нотариусу или в суд для подтверждения дееспособности участника сделки.
- Справка о лицах, получивших сведения об объекте, позволяет собственнику узнать, кто интересовался его недвижимостью.
- Выписка о содержании правоустанавливающих документов необходима при утрате оригиналов документов на объект.

Получить выписку из ЕГРН можно в любом субъекте РФ независимо от места нахождения объекта как в бумажном, так и в электронном виде. Бумажный вариант предоставляется в офисах МФЦ. Электронную выписку можно заказать на официальном сайте Росреестра или портале Госуслуг (требуется подтвержденная учётная запись).

#РосреестрРазъясняет #РосреестрЧелябинск #РоскадастрЧелябинск #СведенияЕГРН #ВыпискиЕГРН #ПолезноЗнать

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**