****  **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Какую выписку из ЕГРН выбрать для сделки с недвижимостью, рассказали в Кадастровой палате по Уральскому Федеральному округу

При совершении различных действий с недвижимостью продавцам, покупателям или другим участникам сделки требуется та или иная выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Что это за документ, когда может потребоваться, и какие сведения об объекте можно увидеть в выписке из ЕГРН, рассказала начальник отдела подготовки сведений Кадастровой палаты по Уральскому федеральному округу **Екатерина Топоркова.**

Применение сведений из ЕГРН достаточно широко. Выписки из реестра недвижимости отличаются друг от друга содержанием и формой. Поэтому, заказывая такой документ, важно понимать: для каких целей и какая именно информация необходима.

К наиболее востребованным документам можно отнести выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости и выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости может потребоваться в случаях, когда необходимо проверить юридическую чистоту предстоящей сделки с недвижимостью. С помощью такой выписки можно узнать собственника объекта и наличие обременений. Данная выписка пригодится для получения информации об основных характеристиках интересующего объекта: кадастровом номере, адресе, площади, назначении, кадастровой стоимости и т. д. Такая выписка содержит план объекта недвижимости, например, план расположения помещений либо машино-мест в здании.

Помимо сведений, включаемых в выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выписка об объекте недвижимости может содержать иные важные сведения (при наличии их в реестре недвижимости). Это данные о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, сведения о частях объектов недвижимости, границах таких частей и др. Только в этой выписке можно увидеть, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия.

*«С целью охраны персональных данных полные сведения о правообладателях будут доступны только владельцу объекта или его законному представителю. Для остальных лиц, запросивших сведения ЕГРН, в выписке будут указаны только фамилия, имя и отчество правообладателя такой недвижимости»,* – **отметила Екатерина Топоркова.**

Выписка о переходе прав на объект недвижимости также будет полезна при подготовке к сделке. Она содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права. Стоит насторожиться, если переходы прав были очень частыми.

Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве содержит сведения о земельном участке, на котором ведется строительство многоквартирного дома. В первую очередь такая выписка нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требования. Из нее можно узнать, как идут продажи в конкретном строящемся доме, сколько квартир уже продано.

Выписка о содержании правоустанавливающих документов - пригодится, если оригиналы бумаг утрачены. Именно эта выписка поможет доказать наличие права собственности и предоставить информацию откуда право появилось и на каком основании сохраняется. Заказать такую выписку вправе только собственник объекта.

*«Выписка из ЕГРН – это необходимый документ для совершения юридических и иных действий с объектами недвижимости. Каждый вид выписок имеет свои индивидуальные особенности. В зависимости от ситуации каждый человек выбирает сам, какая выписка ему необходима*», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по УФО **Юрий Белоусов**.

Обращаем внимание, что запросить сведения из ЕГРН можно либо обратившись в любой офис многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ), либо подать запрос можно в электронном виде, воспользовавшись сервисом «Получение сведений ЕГРН» официального [сайта](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/) Росреестра, а также воспользовавшись [сервисом](https://spv.kadastr.ru/) по выдаче сведений из ЕГРН Федеральной кадастровой палаты, который позволяет получить информацию практически в режиме онлайн.

*«Сведения, содержащиеся в ЕГРН и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, вне зависимости от способа их предоставления, являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав»,* - отметила начальник отдела координации и анализа в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Свердловской области **Ксения Шакинко.**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

[press66\_rosreestr@mail.ru](mailto::press66_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.