

Выписки из ЕГРН для всех жизненных ситуаций

Эксперты Роскадастра по Алтайскому краю подготовили краткий обзор основных видов выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и в каких жизненных ситуациях их следует запрашивать.

Почти каждый житель Алтайского края сталкивается с необходимостью получить выписку из ЕГРН. Причины могут быть разными и для каждого случая нужен определенный вид выписки.

Росреестром утверждены более 14 форм выписок из ЕГРН, а также форма справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, которые можно разделить на две группы: общедоступные и ограниченного доступа.

Общедоступные выписки:

1) **Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.** Документ содержит сведения о собственнике, адресе, кадастровой стоимости, дате завершения строительства и дате ввода объекта в эксплуатацию, наличие или отсутствие ограничений (обременений). К нему прилагается схема расположения объекта. Как правило, такую выписку чаще всего запрашивают при проведении сделок с недвижимостью, ее залоге, для подачи иска в суд, для подготовки завещания или отчета об оценке и т.д.;

2) **Об объекте недвижимости.** Эта выписка содержит наиболее полную информацию о объекте недвижимости: кадастровый номер, вид, наименование, площадь, этаж, протяжённость, разрешенное использование, назначение, год ввода в эксплуатацию, ограничениях прав и обременениях, описание местоположения границ и графические сведения. Она поможет узнать подробные характеристики недвижимости, определить, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также узнать, включен ли объект в реестр объектов культурного наследия. Такая выписка потребуется: при проведении подробной проверки объекта недвижимости, при возникновении споров между соседями о прохождении границ участков;

3) **О переходе прав на объект недвижимости.** В данной выписке полный перечень всех правообладателей объекта и документов, на основании которых были зарегистрированы переходы права. Такая выписка может понадобиться, чтобы узнать полную историю владения объектом;

4) **О зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.** Указанная выписка содержит информацию о земельном участке, на котором строится объект недвижимости, его правообладателе, а также обо всех участниках долевого строительства. Документ содержит информацию о количестве объектов, проданных в конкретном строящемся доме;

5) **О кадастровой стоимости объекта недвижимости.** Такая выписка отражает информацию о стоимости объекта недвижимости, определенную по результатам оценки кадастровой стоимости. Такую выписку можно запросить на конкретную дату;

6) **О зоне с особыми условиями использования территорий.** В выписку включены сведения о местоположении границ зоны, кадастровые номера участков, входящих в зону, ее графическое изображение, разрешенные виды использования, существующие обременения и наложенные ограничения и т.д.;

7) **О границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта, кадастрового плана территории.** Выписка содержит план или схему границы между регионами России, границ муниципальных образований или населенного пункта, а также реестровые номера границ и реквизиты правовых актов.

Полнота предоставляемых сведений в общедоступных выписках будет зависеть от того, содержится ли в ЕГРН запись о возможности предоставлять персональные данные физического лица (фамилия, имя, отчество, дата рождения), за которым зарегистрировано право собственности, ограничение права или обременение объекта недвижимости, а также предыдущих собственников недвижимости. Если запись о такой возможности отсутствует, то выписка из ЕГРН по общему правилу будет содержать сведения о принадлежности недвижимости физическому лицу без указания его персональных данных.

Выписки ограниченного доступа:

8) **О правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.** В выписке указаны все объекты, которыми когда-либо владел конкретный человек или юридическое лицо на определенную дату или за период. Данную выписку, как правило, запрашивают при разделе имущества, приватизации, при предоставлении справки о доходах и имуществе по месту работы, в случае налоговых споров, спорах о наследстве для получения пособий и субсидий и т.д.

9) **О содержании правоустанавливающих документов.** Выписка содержит информацию о виде и реквизитах правоустанавливающего документа на объект недвижимости, включая данные сторон договора - персональные сведения граждан, наименование организаций, а также содержание документа. Такая выписка может потребоваться если правоустанавливающие документы были утрачены, в случае судебных разбирательств;

10) **О признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.** В выписке указано наименование суда и реквизиты решения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Такую выписку запрашивают при проведении сделок, при оформлении ипотеки или залога;

11) **О дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.** Здесь размещена информация о дате, когда орган регистрации прав получил заявление, вид такого заявления, а также сведения обо всех заявлениях о кадастровом учете или регистрации прав, которые находятся в стадии рассмотрения на момент направления запроса;

12) **Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.** Указанная выписка отражает сведения о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащей собственнику недвижимости за выбранный период, а также дату и номер документа;

13) **Онлайн выписка.** Такую выписку может запросить собственник недвижимости на портале Госуслуг Выписка предоставляется бесплатно, в течении одной минуты и и содержит основные сведения необходимые для проверки недвижимости перед сделкой, оформлением ипотеки, страхованием и т.д.