

## Как понять, какая выписка из ЕГРН мне нужна?

Существует большое количество видов выписок из ЕГРН, но самыми популярными являются: сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сведения об объекте недвижимости и сведения о переходе прав на объект недвижимости.

### - **Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости содержит следующую информацию:**

- кадастровый номер объекта и дату его присвоения,
- адрес,
- площадь,
- назначение,
- информацию о правообладателях, видах права,
- номер и дату регистрации,
- наличие ограничений и обременений,
- описание местоположения объекта и план расположения помещений,
- данные о кадастровой стоимости и т. д.

Также данная выписка поможет разобраться с количеством собственников, так как объект недвижимости может находиться в совместной собственности без определения долей.

### - **Выписка об объекте недвижимости.** Ее также называют расширенной выпиской.

В ней содержится наиболее полная информация о характеристиках объекта. Помимо общих сведений можно узнать, не передана ли квартира в ипотеку, не наложен ли на нее арест или иные ограничения, нет ли записи о том, что на регистрацию права или сделки не было представлено необходимое согласие третьего лица. Выписка дополнена сведениями о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, описанием местоположения границ земельного участка, контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, сведениями о частях объектов недвижимости и границах таких частей, а также сведениями об адресах правообладателей смежных земельных участков.

Здесь имеется также информация о кадастровой стоимости объекта, содержатся фрагменты технической документации, сведения о невозможности регистрации без личного участия правообладателя или законного представителя. Только в этой выписке можно увидеть, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия и сведения о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории.

### - **Выписка о переходе прав** содержит информацию не только о текущем собственнике недвижимости, но и о предыдущих, с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документах-основаниях.

Этот вид выписки из ЕГРН, в отличие от выписки о характеристиках объекта, не включает сведения об ограничениях и обременениях объекта недвижимости.

Напоминаем, что заказать необходимую выписку из ЕГРН можно не выходя из дома с помощью онлайн-сервиса по предоставлению выписок ЕГРН Федеральной кадастровой палаты [spv.kadastr.ru](http://spv.kadastr.ru).