

Кадастровая палата по Уральскому федеральному округу дала советы по получению сведений из ЕГРН при покупке недвижимости

Эксперты учреждения рассказали, какие выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) необходимо заказывать в определенных случаях, а также на что обратить внимание при проведении сделок с недвижимостью.

Прежде чем покупать недвижимое имущество, рекомендуется узнать о нем как можно больше информации, чтобы обезопасить себя от мошенников и неприятных ситуаций.

Не стоит торопиться отдавать задаток за недвижимость. Перед проведением сделки купли-продажи рекомендуем сначала заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой содержится наиболее полная (расширенная) информация об ограничениях, обременениях и о правообладателях. В этой выписке указаны зарегистрированные ограничения прав: ипотека, арест, запрет, правопритязания, договоры участия в долевом строительстве, а также заявленные в судебном порядке права требования, возражения в отношении зарегистрированного права, информация о наличии решения об изъятии объекта для государственных и муниципальных нужд и другое.

Информация, указанная в выписке, позволит покупателю взвесить риски перед приобретением объекта недвижимости.

Если в сведениях из ЕГРН указано об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, значит, органами власти принято решение о его изъятии.

Если хотя бы одно из вышеуказанных ограничений покупатель видит в выписке, приобретать данный объект недвижимости не рекомендуется.

Гражданам, которые планируют купить «долевку», стоит заказать выписку о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве. С 1 января 2017 года именно в этой выписке они смогут увидеть информацию о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве: реквизиты договоров, даты и номера их регистрации, участников долевого строительства. Договор переуступки права требования можно заключать только после того, как вы убедились, что договор участия в долевом строительстве зарегистрирован, и он заключен именно с тем человеком или организацией, которые вам его перепродают. Если договор не зарегистрирован, то вы не увидите его в выписке, а значит, никаких правовых последствий после совершенной сделки не возникнет.

Также выписку могут заказать не только граждане, но и банки, нотариусы, риелторы или сопровождающие сделку юристы. Они, как и другие заявители, имеют право запросить выписку, содержащую общедоступные сведения: выписку об объекте, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект, о договорах долевого участия, о

кадастровой стоимости объекта недвижимости, о переходе прав. При этом банки обязаны обратиться в орган регистрации прав в электронном виде через сайт Росреестра, тогда как остальные заявители могут заказать выписку как в электронном, так и в бумажном виде в зависимости от того, какой именно вид выписки им необходим для работы.

Выписку из ЕГРН можно заказать следующими способами:

– в бумажном виде, путем подачи заявления о предоставлении сведений из ЕГРН в любой офис МФЦ;

– в электронном виде, воспользовавшись [онлайн-сервисом Федеральной кадастровой палаты \(https://spv.kadastr.ru/\)](https://spv.kadastr.ru/), [сервисом Росреестра \(http://rosreestr.ru\)](http://rosreestr.ru) или [единым порталом государственных и муниципальных услуг \(https://www.gosuslugi.ru\)](https://www.gosuslugi.ru) и направив соответствующий запрос.

Добавим, что согласно законодательству сведения из ЕГРН предоставляются в течение 3 рабочих дней. При подаче запроса через МФЦ срок увеличивается на 2 рабочих дня. Через онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты сведения можно получить в течение 8 минут.

«На сегодняшний день выписка из ЕГРН – единственный документ, подтверждающий право собственности на недвижимость. Получение актуальной и достоверной информации об объекте недвижимости позволит обезопасить граждан от мошенников и неприятных ситуаций перед проведением сделки», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Уральскому федеральному округу **Юрий Белоусов**.