**Какую выписку из ЕГРН выбрать для сделки с недвижимостью, рассказали в Кадастровой палате**

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 **эксперт Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Татьяна Буркова**.

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 **Татьяна Буркова**.

*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.

«*Чтобы свести риски к минимуму, следует тщательно проверять чистоту сделки еще накануне ее совершения», -* добавила **Татьяна Буркова**.

*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.

С помощью *выписки о кадастровой стоимости* можно получить данные о кадастровой стоимости объекта *недвижимости* и проверить правильность расчета налога на имущество.

Если правообладателю необходима информация о том, кто интересовался его недвижимостью, то можно заказать *выписку о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества*.

*Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости* – это также достаточно популярный вид выписки. В этом документе можно увидеть, есть ли у определенного лица (физического, юридического) зарегистрированные объекты недвижимости, находящиеся у него на правах собственности, аренды, оперативного управления, долевого участия при строительстве, ренты и других видов права на территории России или субъекта России. Сфера применения такой выписки очень широка. Часто такие сведения запрашивают суды, комиссии по жилищным вопросам, органы опеки и органы социального обеспечения и т.д. Эту выписку просто так получить нельзя, информацию может запросить сам собственник, в некоторых случаях выписка может быть выдана по запросу государственных органов.

«*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», -* отметила **Татьяна Буркова.**

Обращаем внимание, что запросить сведения из ЕГРН можно либо обратившись в любой офис многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг, либо направить запрос почтой в Кадастровую палату. Кроме того, подать запрос можно и в электронном виде, воспользовавшись сервисом «Получение сведений ЕГРН» официального [сайта](https://rosreestr.ru/site/) 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».