**Региональный Роскадастр напомнил, в каких случаях могут понадобиться сведения ЕГРН**

Сегодня основным документом, подтверждающим право собственности на любой вид объекта недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В марте вступили в силу законодательные изменения, усилившие защиту персональных данных россиян. Теперь информация о правообладателе в выписке из ЕГРН доступна только при его согласии. Для этого владельцу недвижимости необходимо обратиться в Росреестр и внести соответствующую запись в ЕГРН. Подать заявление можно через каналы взаимодействия банков и Росреестра, а также МФЦ и личный кабинет на официальном [сайте](https://rosreestr.gov.ru) ведомства.

При отсутствии такой записи персональные данные из ЕГРН могут быть представлены по запросу нотариуса на основании письменного заявления и исключительно в целях защиты прав и законных интересов граждан. Достоверность выписки можно проверить с помощью QR-кода на ней.

*Общедоступные сведения*

**Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Данная выписка подтверждает осуществление кадастрового учета, факт регистрации прав, внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте.

Кроме того, в выписке содержатся план расположения помещения на этаже, схематическое отображение расположения объекта на земельном участке, данные о кадастровой стоимости. Также с помощью выписки можно проверить наличие отметки о согласии или отсутствии согласия супруга (супруги) на продажу объекта недвижимости.

Такая выписка нужна, если необходимо подтвердить свои права на недвижимость или получить информацию о наличии зарегистрированных ограничений или обременений в отношении объекта недвижимости.

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Данная выписка содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта недвижимости в текстовом и графическом виде, а также об обременениях и ограничениях. Документ поможет определить, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, включен ли объект в реестр объектов культурного наследия.

Также выписка содержит сведения о возможном запрете проведения сделок с принадлежащим собственнику имуществом без его личного участия, описание местоположения границ объекта, а также данные о наличии или отсутствии ранее возникших прав (до 31.01.1998).

**Выписка из ЕГРН о переходе прав**

Данный вид выписки содержит информацию о возникновении, переходе или прекращении прав на недвижимость, в том числе права собственности. Выписка позволяет узнать полную историю владения объектом недвижимости.

**Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве**

Документ представляет собой выписку о земельном участке, на котором ведется строительство многоквартирного дома. Выписка может пригодиться гражданам, которые приобретают квартиру или нежилое помещение по уступке права требований. Потенциальный участник долевого строительства с ее помощью сможет выяснить, сколько объектов уже продано в конкретном строящемся доме.

*Сведения ограниченного доступа*

**Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости**

С помощью выписки можно получить сведения о наличии прав на недвижимость по состоянию на определенную дату. Документ позволяет подтвердить, какая недвижимость была зарегистрирована в интересующий период.

Выписка нужна в ситуации, когда, например, после продажи квартиры бывший собственник получает уведомления об уплате налога. Также выписка пригодится для оформления наследства, чтобы узнать о наличии недвижимости у наследодателя.

**Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным**

Данная выписка может потребоваться судом и нотариусом для совершения нотариальных действий, чтобы удостовериться в дееспособности человека. Сделка, совершенная с недееспособным правообладателем, будет считаться недействительной.

**Выписка о содержании правоустанавливающих документов**

Такой вид выписки пригодится, например, если оригиналы документов на жилье утрачены. В ней можно получить информацию о содержании документа, на основании которого возникло право собственности. Выписка сможет доказать наличие права собственности и дать информацию о том, откуда право появилось и на каком основании сохраняется.

**Копии правоустанавливающих документов**

Правоустанавливающими являются документы, на основании которых возникло право собственности на объект недвижимости (договор купли-продажи, дарения, свидетельство о праве на наследство и др.) либо совершена сделка. Копии правоустанавливающих документов могут понадобиться при продаже, наследовании и в других случаях, если у правообладателя нет необходимого документа на руках, например, экземпляр был утерян.

***Как получить сведения ЕГРН?***

Получить сведения ЕГРН в бумажном виде можно в офисах [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/) или в рамках выездного обслуживания филиала ППК «[Роскадастр](https://kadastr.ru/services/vyezdnoe-obsluzhivanie/)». Электронный документ доступен для запроса на официальном сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/) или на портале [Госуслуг](https://www.gosuslugi.ru/).

Получение данных ЕГРН из неофициальных источников создает предпосылки к мошенническим действиям в сфере недвижимости.

*статья подготовлена филиалом ППК «Роскадастр»*

*по Новосибирской области*