



В каких ситуациях нужна информация из госреестра недвижимости для защиты своих прав?

Какие данные являются общедоступными, а какие относятся к группе ограниченного доступа? Когда и зачем требуется выписка из государственного реестра недвижимости? На эти вопросы, интересующие жителей региона, ответила **Диана Ченцова, начальник отдела подготовки сведений Кадастровой палаты по Самарской области.**

С 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Выписка содержит достоверную и объективную информацию о недвижимости, сведения о которой есть в госреестре.

Чаще всего выписки используются для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, для определения налоговых обязательств владельца недвижимости, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования объекта в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д. Иными словами, сведения из ЕГРН могут понадобиться в различных ситуациях, если они касаются объектов недвижимого имущества.

При этом закон разграничивает, какие именно сведения может получить любой желающий, а к какой информации доступ ограничен, поясняет **Диана Ченцова**: *«Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект содержит общедоступные данные - кадастровый номер, адрес, площадь, назначение объекта, информация о владельцах, видах права, наличии ограничений или обременений, кадастровая стоимость. Реестр постоянно обновляется и перед какими-либо операциями с недвижимостью лучше узнать актуальную информацию. Получив выписку о характеристиках объекта и зарегистрированных на него правах*

непосредственно перед совершением сделки, гражданин легко проверит правдивость сведений, получаемых от продавца».

Выписка о переходе прав 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 и документах-основаниях.

Покупателю стоит внимательнее отнестись к объекту, который слишком часто переходил из рук в руки. Например, если каждые месяц-два с ним совершалась сделка и менялся собственник, это может косвенно говорить о существующих «подводных камнях», т.е. скрытых проблемах с этим объектом.

Существуют сведения ограниченного доступа, например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты. По закону информация о всех объектах недвижимости, принадлежащих какому-то конкретному человеку предоставляется только собственникам и их доверенным лицам, а также по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, кредитных организаций в рамках непосредственной работы с объектами или его собственником.

***Кадастровая палата
по Самарской области***

19.09.2019