

Выписка из Единого реестра недвижимости поможет получить необходимую информацию

Граждане и юридические лица часто сталкиваются с ситуациями, когда им требуется информация о недвижимости или ее правообладателях. Например, при приобретении, аренде, наследовании имущества стоит позаботиться о своей безопасности и запросить в Росреестре данные о технических характеристиках недвижимости, наличии ограничений и зарегистрированных правах. Официальный документ может понадобиться также при постановке на очередь в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, для обращения в суд, подготовки документов для кадастрового учета и во многих других вполне жизненных ситуациях. На сегодняшний день Росреестр по обращениям граждан готовит девять видов выписок из Единого реестра недвижимости. Как определиться, какой именно документ нужен?

На самом деле, все достаточно просто. В случае, если информация требуется для заключения договора купли-продажи, то заявитель может обратиться в офис многофункционального центра и запросить сведения в виде выписки **об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**. Документ содержит общедоступные сведения ЕГРН. В том числе из выписки можно понять, кто является владельцем недвижимости, узнать о наложенных ограничениях прав и обременениях объекта, о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд, и др. Информации, полученной из документа, будет вполне достаточно для совершения любой имущественной сделки.

В случаях, когда заявителю необходимо получить информацию о границах объекта недвижимости (например, при проведении кадастровых работ), потребуются выписка **об объекте недвижимости**. Документ содержит более полную информацию о недвижимом имуществе, нежели выписка об основных характеристиках.

Бесплатно по запросам любых лиц филиал Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области готовит выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости недвижимости.

По общему правилу, сведения ЕГРН являются общедоступными и предоставляются органом регистрации недвижимости по заявлению любого лица. Но и здесь заявителя поджидают подводные камни. Так, Законом о регистрации, доступ к некоторым сведениям, содержащимся в ЕГРН, ограничен. Поэтому информация предоставляется только самим правообладателям или их законным представителям, лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя, судам, правоохранительным органам и т.д. К информации ограниченного доступа относятся сведения:

- о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов,
- о содержании правоустанавливающих документов,
- обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости,
- сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН,
- сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

В случае, если запрос о предоставлении указанных сведений будет направлен от лица, которое не имеет право на получение данной информации, орган регистрации прав в срок не более трех рабочих дней со дня получения им запроса направит отказ в предоставлении запрашиваемой информации. При этом деньги, уплаченные заявителем за получение таких сведений, по закону не возвращаются.

По информации филиала Федеральной кадастровой палаты по Иркутской области