

В региональном Роскадастре рассказали про выписки из ЕГРН, которые рекомендуются заказать при подготовке к сделке

В филиале ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю разъяснили, в каких случаях понадобится выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а когда выписка о переходе прав.

Эксперты регионального Роскадастра пояснили, что при проведении сделок с недвижимостью рекомендуется запрашивать выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Такая выписка содержит данные о кадастровом номере объекта и дате его присвоения, адресе, площади, назначении, а также информацию о нынешних правообладателях, видах права, дате регистрации и наличии ограничений прав или обременений. Кроме того, в выписку включены описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о характерных точках границ, кадастровой стоимости и т.п.

При этом эксперты обратили внимание, что с 1 марта 2023 года действует запрет на передачу персональных данных из ЕГРН без согласия правообладателя. В сложившейся ситуации узнать персональные данные собственников можно, если собственником в ЕГРН внесена запись о возможности предоставления персональных данных третьим лицам или если по договоренности выписку закажет непосредственно собственник объекта.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости поможет разобраться и с количеством собственников. Дело в том, что объект недвижимости может находиться в совместной собственности (доли предполагаются равными), либо в долевой собственности (доли могут быть не равными). При проведении сделок в отношении доли в праве собственности на объект недвижимости необходимо соблюдение правила преемственной покупки, в соответствии с которым продавец, прежде всего, должен предложить выкупить долю своим сособственникам (участникам долевой собственности).

Что касается выписки о переходе прав, то она также будет полезна при подготовке к сделке. Однако этот документ содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предшествующих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документах-основаниях.

Покупателю стоит внимательно отнестись к заинтересовавшему его объекту, если этот объект часто переходил от одного собственника к другому. Например, если каждые месяц-два с ним совершалась сделка и менялся собственник, то это может косвенно свидетельствовать о скрытых проблемах, связанных с конкретным объектом недвижимости.

Указанные документы в течение нескольких минут можно получить на портале Госуслуг. Также запросить сведения из ЕГРН можно на [сайте Росреестра](#) или в МФЦ. Любую выписку рекомендуется получать как можно ближе к планируемой дате сделки, так как принципы ведения ЕГРН подразумевают постоянную актуализацию информации.