****

**Кадастровая палата объяснила воронежцам, какие выписки нужны при сделках с недвижимостью**

*Не все выписки из ЕГРН используются при сделках с недвижимостью*

**2020 год стал особенным для рынка недвижимости. Пандемия, снижение ипотечных ставок, спрос на загородную недвижимость – все эти факторы для многих стали причиной задуматься о покупке жилья. При самостоятельном поиске квартиры особенно на вторичном рынке важно выяснить, является ли продавец собственником данного объекта. Чтобы проверить, кому принадлежит недвижимость, и есть ли обременения, нужно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Однако существует несколько видов выписок, и заявитель может не получить нужную информацию, выбрав «не ту» выписку.**

Закон «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает, что любой человек может запросить из ЕГРН информацию о собственнике недвижимости, характеристиках и обременениях объекта, а также сколько раз этот объект был предметом сделок. Однако, информация об этих сведениях содержится в разных выписках. Также важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

Чаще всего при проведении различных сделок с недвижимостью запрашивают выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект. За полгода Кадастровой палатой Воронежской области выдано 53,6 тысяч данных выписок, при этом 36,5 тысяч из них – в электронном виде.

Состав сведений в такой выписке зависит от вида объекта, в отношении которого она была запрошена. Она содержит кадастровый номер объекта и дату его присвоения, адрес, площадь, назначение, информацию о правообладателях, видах, номере и дате регистрации прав, разрешенном использовании, количестве этажей, а также о наличии ограничений или обременений. Помимо этого, такая выписка содержит данные о кадастровой стоимости, описании местоположения объекта и план расположения объекта недвижимости.

*«Наличие в данной выписке плана земельного участка подтверждает проведение межевания, что важно, если предметом сделки является земельный участок. Если границы не установлены, то в выписке в графе "Особые отметки" будет указано: "Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства", −* отметил **заместитель директора Кадастровой палаты Воронежской области Анатолий Гранкин. −** *При отсутствии установленных границ участка покупатель в дальнейшем рискует столкнуться с судебными спорами. Кроме того, использование земельной площади, не входящей в границы участка, влечет наложение административного штрафа, предусмотренного статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ».*

При сделках также используется выписка о переходе прав, которая поможет узнать собственника и количество сделок с объектом. История объекта недвижимости − очень важный критерий при его приобретении. Так, следует насторожиться, если переходы прав были очень частыми. Это может свидетельствовать о скрытых недостатках объекта. За полгода Кадастровой палатой Воронежской области выдано 36,5 тысяч таких выписок, при этом большая часть из них − в электронном виде.

Основным отличием выписки о переходе прав является то, что она содержит информацию обо всех собственниках объекта недвижимости, включая актуальные и прекращенные права. Однако, выписка не содержит сведений об ограничениях и обременениях прав, судебных спорах и арестах. Информацию о них можно узнать из выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

 Для получения выписок из ЕГРН заявитель может обратиться в любой офис многофункционального центра (МФЦ) или направить нотариально заверенный запрос почтовым отправлением в Кадастровую палату Воронежской области.

Также запросить сведения можно в виде электронного документа через [официальный сайт Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) или при получении ключей доступа к информационному ресурсу ФГИС ЕГРН.

Сведения из реестра недвижимости предоставляются в течение 3 рабочих дней, но у жителей региона есть возможность получить некоторые из них за несколько минут.

В прошлом году был запущен официальный сервис Федеральной кадастровой палаты [(spv.kadastr.ru](https://spv.kadastr.ru/)) по выдаче сведений об объектах недвижимости, расположенных в различных регионах страны, в том числе в Воронежской области. При получении выписки с использованием данного сервиса электронная подпись не требуется, достаточно подтвержденной учетной записи на портале госуслуг. Среднее время, которое пользователь сервиса тратит на получение услуги, составляет восемь минут. Выписка заверяется электронной подписью и имеет такую же юридическую силу, что и бумажный аналог.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)