****

**Кадастровая палата рассказала, когда может потребоваться выписка из госреестра недвижимости**

**Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что** **в настоящее время единственным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Именно выписка отражает объективную и достоверную информацию о недвижимости, содержащуюся в реестре.**

Выписка из реестра может быть использована как для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, так и в других жизненных ситуациях: определение налоговых обязательств владельца недвижимости, открытие наследства, оспаривание сделок в судебном порядке, использование объекта в качестве залога, подготовка процедуры дарения или оформление завещания и т.д. При этом тип выписки зависит от состава сведений.

До проведения сделок с недвижимостью рекомендуется запросить **выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости,** которая подтвердит, что в ЕГРН содержатся сведения о кадастровом учете интересующего объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах. Такая выписка является общедоступной и может быть заказана не только продавцом, но и покупателем недвижимости.

Сведения, указанные в выписке, зависят от типа объекта, в отношении которого она была запрошена и содержат такие данные, как кадастровый номер объекта и дата его присвоения, адрес, площадь, назначение и так далее; информацию о правообладателях, видах права, номер и дата регистрации, а также наличие ограничений прав или обременений. Помимо этого, такая выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п.

*«Данную выписку рекомендуется получить непосредственно перед совершением сделки, так как принципы ведения ЕГРН подразумевают постоянную актуализацию информации. Также выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости поможет разобраться с количеством собственников, так как выбранный объект может находиться в совместной без определения долей (доли предполагаются равными), либо долевой (доли могут быть не равным) собственности. В этом случае при проведении сделки необходимо соблюдение правила преимущественной покупки, то есть первоочередное право выкупа доли будет у участников долевой собственности»,* – пояснил **директор Кадастровой палаты по Волгоградской области** **Константин Миндигаяс.**

Также, перед покупкой недвижимости, возможно запросить **выписку о переходе прав.** Покупатель сможет убедиться, кто является действительным собственником имущества, а также посмотреть всю историю переходов права. Слишком частые переходы прав могут свидетельствовать о скрытых недостатках объекта и предостеречь от вовлечения в мошеннические схемы.

При этом сведения об ограничениях и обременениях объекта недвижимости не будут указаны в выписке о переходе прав; информацию о них можно узнать **из выписки о характеристиках объекта**.

*«Благодаря развитию государственных электронных сервисов запросить информацию из ЕГРН стало возможным, не выходя из дома, всего за несколько минут. Выписки имеют равную юридическую силу независимо от того, в бумажной или электронной форме предоставлена информация»*, –подытожил **Константин Миндигаяс.**

С уважением,

Золотарева Елена Константиновна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), в [Instagram](https://www.instagram.com/34_kadastr/)