****

**Эксперты кадастровой палаты напомнили, какой документ подтверждает право собственности на недвижимость**

**До июля 2016 года собственнику недвижимости выдавалось свидетельство о праве собственности – бланк зеленого или красного цвета с гербовой печатью. Однако с 2016 года этот документ не актуален. Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, какой документ подтверждает право собственности на недвижимость.**

«[*Единственным документом, который подтверждает право собственности на объект недвижимости, является выписка* из *Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН*](https://egrnreester.ru/articles/kak-samostoyatelno-proverit-kvartiru-pered-pokupkoy-na-chistotu-osnovnye-dokumenty)*). Получив ее, вы будете знать о всех юридических нюансах, связанных с недвижимостью – историю владельцев, текущего собственника, характеристики жилплощади, обременения, кадастровую стоимость и другое»*, – разъясняет **заместитель директора кадастровой палаты по Волгоградской области Игорь Ким.**

Какие наиболее востребованные формы выписок из ЕГРН существуют и какую информацию они содержат поясняют специалисты кадастровая палата.

**Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**

Документ может понадобиться тем, кто хочет подтвердить свои права на недвижимость или кому нужна информация о зарегистрированных правах или обременениях в отношении объекта недвижимости.

В такой выписке содержится информация о собственнике, адресе объекта, его кадастровой стоимости, дате ввода объекта в эксплуатацию, дате завершения строительства. Сведения о собственнике, если выписку запрашивает не он сам, выдаются в неполном виде – только фамилия, имя и отчество.

В выписке также содержатся:

• сведения о возможном ограничении прав и обременении объекта (например, если на квартиру наложен арест по решению суда или она куплена в ипотеку);

• план расположения помещения на этаже или схематическое отображение расположения объекта на земельном участке;

•отметка о согласии или отсутствии согласия супруга (супруги) на продажу объекта недвижимости.

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**

Эта форма выписки содержит самую полную информацию о характеристиках объекта недвижимости. Из нее понятно, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, включен ли объект в реестр объектов культурного наследия. Документ содержит описание местоположения границ объекта, сведения об ограничениях его использования, а также о наличии или отсутствии ранее возникших прав (то есть прав, которые возникли до 31.01.1998 года).

**Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект**

Такая выписка может понадобиться, чтобы узнать полную историю владения объектом. Она содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предыдущих собственниках. В документе указываются даты регистрации переходов права собственности и вид документа, на основании которого был зарегистрирован такой переход.

**Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (ДДУ)**

Такая выписка нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требования. Потенциальный участник долевого строительства с ее помощью сможет выяснить, сколько объектов уже продано в конкретном строящемся доме. Документ представляет собой выписку о земельном участке, на котором ведется строительство многоквартирного дома. Застройщик в ней указывается как правообладатель земельного участка, а зарегистрированные ДДУ перечисляются в качестве обременений на сам участок.

**Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

Выписка этого типа поможет собственникам узнать сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости и проверить правильность расчета налога на имущество. Документ содержит расширенную информацию о величине кадастровой стоимости на дату, указанную в запросе; об акте, на основании которого определена кадастровая стоимость; о кадастровом номере объекта недвижимости; о датах утверждения и применения кадастровой стоимости.

**Выписка о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости** **– в том числе, на территории всей Российской Федерации**

Данная выписка бывает нужна при получении субсидий, а также при проведении проверок органами государственной власти.

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

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), [Одноклассники](https://ok.ru/group/68850591924271), [Телеграм](https://t.me/fkp34vlg)