

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**В Тверской области за 11 месяцев текущего года по запросам заявителей выдано почти 720 тыс. выписок из ЕГРН**

За 11 месяцев 2021 года года из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) по запросам заявителей выдано почти 720 тыс. сведений, из них 86% (более 620 тыс. выписок) - в электронном виде.

**Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова:** *«Перед покупкой квартиры, жилого дома, дачи или гаража в первую очередь необходимо проверить принадлежность выбранного объекта недвижимости продавцу. Единственный законный источник таких сведений – это выписка из Единого государственного реестра недвижимости. С её помощью можно узнать, кто является собственником недвижимости, установлены ли обременения прав или ограничения в использовании, получить сведения о правопритязаниях. Кроме того, выписки из ЕГРН необходимы для оформления наследства, завещания, ипотечного кредита, использования объекта в качестве залога, обращения в суд в целях защиты (оспаривания) прав на недвижимое имущество, а также для оказания множества государственных и муниципальных услуг».*

Выписки из ЕГРН отличаются друг от друга содержанием, формой, стоимостью и способом их получения. Условно их можно разделить на сведения открытого и закрытого характера. Общедоступные (открытые) сведения вправе получить любые лица, сделав запрос о предоставлении сведений.

Наиболее распространенный вид запрашиваемых сведений – это *выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости*. Эта выписка подтверждает, что объект недвижимости прошёл кадастровый учёт, и регистрацию прав на него в соответствии с действующим законодательством. При формировании документа заполняется несколько разделов:

раздел 1 «Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости», где отражается информация о кадастровом номере, дате постановки на учёт, перечисляются основные характеристики: адрес, площадь, назначение, кадастровая стоимость и т.д.;

раздел 2 «Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости» включает в себя информацию о правообладателях, видах прав, реквизитах регистрации (дата, номер), об ограничениях или обременениях прав;

разделы «Описание местоположения земельного участка», «Описание местоположения объекта недвижимости» и «План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)» содержат графические сведения и заполняются в зависимости от вида объекта недвижимости, на который запрашиваются сведения в ЕГРН: земельный участок, помещение, здание и т.д.

Собственникам недвижимости или их законным представителям выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах интересна тем, что в ней содержится информация о документах, на основании которых зарегистрированы права.

*Выписку об объекте недвижимости* часто называют расширенной выпиской, поскольку в ней содержится наиболее полная информация о характеристиках объекта. Её состав предусматривает десять разделов и зависит от вида объекта недвижимости (земельный участок, помещение, здание и т.д.) и наличия сведений в ЕГРН.

Помимо общедоступной информации, которая включается в выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах, в полной выписке перечисляются все имеющиеся в базе данных дополнительные характеристики об объекте (кроме сведений о документах-основаниях регистрации прав). Наиболее востребованной информацией является графика (план, чертеж, схема) и описание местоположения границ объектов (координаты). Сведения о том, попадает ли земельный участок в границы территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия, установлен ли публичный сервитут, также можно узнать только с помощью выписки об объекте недвижимости. Еще одна особенность расширенной выписки – это сведения о правах, возникших на объект, но не зарегистрированных до 1999 года.

**Директор филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области Александр Щерба***: «Стоит отметить, что сведения из Единого государственного реестра недвижимости подлежат отображению на выписках только при наличии таких сведений в реестре недвижимости. Если информация для заполнения каких-либо разделов или граф отсутствует в базе данных, то эти разделы не заполняются. Например, если участок поставлен на кадастровый учет, в Росреестре зарегистрированы права на него, но межевание не проводилось. В этом случае информации для заполнения графических сведений нет, поэтому по запросу в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах заявитель получит только 1 и 2 разделы. При этом в графе «Особые отметки» будет проставлена соответствующая запись, что сведения для заполнения раздела 3 отсутствуют, и граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».*

Еще один часто встречающийся вид общедоступных сведений ЕГРН – это *выписка о переходе прав*. С её помощью можно узнать историю владения объектом от первой регистрации прав до текущего владельца. Покупателю стоит насторожиться, если в отношении интересующего объекта недвижимости часто совершались сделки и сменялись собственники. Это может косвенно сообщать о скрытых проблемах, связанных с этим объектом.

Актуальные данные о кадастровой стоимости можно бесплатно узнать с помощью *выписки о кадастровой стоимости объекта недвижимости*. В ней отражаются расширенные сведения о величине стоимости на определённую дату, о датах утверждения и начале её применения, а также об акте, по которому была определена кадастровая стоимость. Эта выписка может быть полезна в целях налогообложения, а также для сравнения с рыночной стоимостью интересующего объекта.

**Важно!**

Выдачу любых сведений из ЕГРН в Тверской области осуществляет региональный филиал кадастровой палаты. Поэтому при возникновении каких-либо вопросов, связанных с получением данной услуги за разъяснениями следует обращаться по адресу: 170023, г. Тверь, ул. Маршала Буденного, д. 8. Телефон: 8(4822) 36-04-50 (доб. 2206 или 2245). Адрес электронной почты: filial@69.kadastr.ru.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».