

**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».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна,

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 78 77 91 (доб. 1010)

69\_press\_rosreestr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2