****

**Эксперты ППК «Роскадастр» по Курганской области рассказали о видах выписок из ЕГРН**

**8 июня 2023 года в филиале ППК «Роскадастр» по Курганской области прошла горячая телефонная линия по вопросам, относящимся к полномочия ППК «Роскадастр».**

Зауральцев интересовало, как проверить, стоит ли объект на кадастровом учете, в каком виде лучше заказать выписку из ЕГРН – в электронном или на бумажном носителе, как узнать кадастровый номер земельного участка, если имеется свидетельство о государственной регистрации права собственности, в котором указан условный номер и многое другое.

На вопросы отвечала **заместитель начальника межрайонного отдела филиала ППК «Роскадастр» по Курганской области Светлана Ходонович**.

«*На сегодняшний день выписка из ЕГРН — это обязательный документ для совершения любых сделок с недвижимостью. Он необходим для подтверждения прав собственника, проверки отсутствия обременений. Это главный способ проверки недвижимости перед покупкой и способ обезопасить себя от мошенников*»,- рассказала **Светлана Ходонович**.

За последнее время граждане стали все чаще запрашивать сведения из ЕГРН в электронном виде. Так, за пять месяцев 2023 года Филиалом ППК «Роскадастр» по Курганской области было выдано около 550 тыс. выписок из ЕГРН. При этом в электронном виде выдано свыше 421 тыс. выписок, что составляет 77 % от общего числа.

Обратиться за получением информации из ЕГРН о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенных в любом субъекте Российской Федерации, заявитель может независимо от места своего нахождения. Сведения в электронной форме можно заказать с помощью электронных сервисов на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/), а также на сайте [ППК «Роскадастр»](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn3442/). Заявителю достаточно выбрать нужные виды выписок и перейти в корзину.

Напомним, что с 1 марта 2023 года нельзя получить выписку из ЕГРН с личными данными собственника без его согласия. После вступления в силу поправок в выписках из ЕГРН больше не указывается фамилия, имя и отчество собственников недвижимости, если сведения запрашивает посторонний человек. Информация о персональных данных доступна только с согласия собственника объекта в виде соответствующей отметки в ЕГРН.

Есть два типа сведений из ЕГРН: это общедоступные и сведения ограниченного доступа.

К общедоступным относятся сведения, запрашиваемые любыми лицами, а сведения запрашиваемые самим правообладателем, нотариусом, правоохранительным органом, органом власти, конкурсным управляющим и т.д. являются сведения ограниченного доступа.

Расскажем более подробно о видах таких сведений.

**Документы, которые по своему запросу может получить любое заинтересованное лицо**:

- *выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: содержит основные сведения об объекте недвижимости (например, кадастровый номер, адрес, площадь), о праве на него и существующих обременениях и ограничениях, а также о местоположении объекта (план земельного участка, план расположения объекта капитального строительства (ОКС) на земельном участке или план расположения помещения/машино-места на этаже). Данным документом подтверждается осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости*;

- *выписка из ЕГРН об объекте недвижимости содержит наиболее полную информацию о характеристиках объекта недвижимости, описание местоположения границ объекта (в том числе координаты характерных точек границ земельного участка или контуров ОКС), информацию о местоположении земельного участка в пределах различных зон и территорий (например, публичного сервитута, территории объекта культурного наследия). Также в документе отражаются сведения о правах, возникших на объект недвижимости, в том числе не зарегистрированных («ранее возникших») в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ, об обременениях и ограничениях прав. В этой выписке указываются сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, о возможности государственной регистрации на основании заявления и документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью и иные отдельные сведения, внесенные в реестр прав в уведомительном порядке*;

- *выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве представляет собой выписку о земельном участке, на котором ведется строительство многоквартирного дома, в документе перечисляются все зарегистрированные договора участия в долевом строительстве (как обременения на участок)*;

- *выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости позволяет узнать сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе на определенную дату*;

- *кадастровый план территории – содержит информацию о различных объектах, внесенных в ЕГРН, (земельных участках, ОКС, объектов реестра границ, например, населенных пунктов, территориальных зон, зон охраны) и их местоположении в пределах определенной территории, такой как кадастровый квартал. Документ наиболее востребован при проведении кадастровых работ*.

Также к общедоступным относятся: выписки о переходе прав на объект недвижимости (содержит историю владения объектом), выписка о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта, выписка из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территории, территориальной зоне и иных объектах реестра границ (содержит основную информацию об объектах реестра границ ЕГРН, например, вид объекта, его наименование, местоположение, документ, на основании которого сведения о таком объекте внесены в ЕГРН)).

**Документы, которые может получить только ограниченный круг лиц**:

- *выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости: содержит сведения о наличии прав на недвижимость определенного лица по состоянию на определенную дату. Зачастую такие выписки запрашиваются нотариусами при оформлении наследства, конкурсными управляющими в целях выявления имущества должника*;

- *выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным: запрашивается для подтверждения дееспособности участника сделки. Нередко требуется для предоставления в суд или нотариусу*;

- *выписка о содержании правоустанавливающих документов отражает информацию о содержании документа, на основании которого возникло право, в основном запрашивается нотариусами*.

К документам ограниченного доступа также относятся выписки из ЕГРН об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, выписки из ЕГРН о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, а также копии документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН.

Отметим, тематические горячие телефонные линии являются традиционными в филиале ППК «Роскадастр» по Курганской области и проводятся в целях повышения качества и доступности предоставляемых услуг, обеспечения информационной открытости и оперативного разрешения вопросов.

Также филиал на постоянной основе осуществляет платные информационные, справочные, аналитические и консультационные услуги. Записаться вы можете на нашем сайте [kadastr.ru](https://kadastr.ru/services/poluchit-konsultatsiyu/) в разделе сервисы и услуги, по телефону 8 (3522) 42-70-02, 8-919-592-31-35 а так же по адресу: г. Курган, ул. Ленина, 40.

*С уважением,*

*Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Курганской области*

*Тел.8(3522) 42-70-01 доб. 2068*

*E-mail: press@45.каdаstr.ru*