

**Более 2,45 млн сведений из ЕГРН запросили жители
Краснодарского края за 6 месяцев 2021 года**

*Эксперты Кадастровой палаты по Краснодарскому краю советуют перед
покупкой недвижимости проверить объект на ограничения и обременения со
стороны третьих лиц.*

По итогам I полугодия 2021 года Кадастровая палата по Краснодарскому краю подготовила более 2,45 млн выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Доля выданных сведений в электронном виде составила 89%.

Спрос со стороны граждан на получение сведений из Единого государственного реестра недвижимости с каждым годом только растёт. По сравнению с 2020 годом аналогичного периода количество предоставленных выписок из госреестра недвижимости выросло в 2 раза.

Потребность в получении актуальных сведений объясняется тем, что выписка из ЕГРН на сегодняшний день является единственным достоверным источником, содержащим информацию об объектах недвижимости.

Для того чтобы узнать кто на самом деле является собственником квартиры или земельного участка необходимо запросить выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой содержится наиболее полная информация об ограничениях, обременениях и о правообладателях.

Из данной выписки можно узнать обо всех зарегистрированных ограничениях прав: ипотека, арест, запрет, правопритязания, договоры участия в долевом строительстве, а также заявленные в судебном порядке права требования,

возражения в отношении зарегистрированного права, информация о наличии решения об изъятии объекта для государственных и муниципальных нужд, о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и многое другое.

Кроме того, в выписке об объекте недвижимости можно найти информацию продавалось ли имущество без согласия второго собственника. Если недвижимость все-таки была предметом сделки, но у второй стороны не было получено разрешение, то в выписке будет стоять соответствующая отметка «На государственную регистрацию сделки, права, ограничения права не представлено в силу закона согласие третьего лица».

Так же в выписке могут быть отражены заявленные права требований. Это может свидетельствовать о том, что в настоящий момент права на этот объект оспариваются в судебном порядке.

Еще одной причиной, по которой не стоит совершать покупку недвижимого объекта – это наличие возражений. Возражения доказывают то, что правообладатель пытается вернуть свое законное имущество, которое перешло другому владельцу.

Если в полученной выписке содержится информация о правопритязаниях – это означает, что в отношении объекта поданы документы на регистрацию прав, но еще не рассмотрены государственным регистратором.

Особое внимание стоит обратить в случае изъятия объекта для государственных или муниципальных нужд.

Отметка о невозможности государственной регистрации права без личного участия собственника может говорить о том, что необходимо получить согласие от законного правообладателя на приобретение данного объекта.

В случае если кто-то сторонний подает заявление на проведение учетно-регистрационных действий с недвижимостью, орган регистрации прав возвращает заявление без рассмотрения.

Исключение составляют вступившие в силу решения суда, в которых обжалован сам запрет, а также требования судебных приставов-исполнителей. Но без решения суда, никто не сможет осуществить распоряжение недвижимым имуществом, даже при наличии доверенности.

«Чтобы оценить все риски, перед покупкой недвижимости стоит проверить приобретаемый объект на всевозможные обременения. Выписка из ЕГРН в этом случае является единственным официальным документом, в котором предоставлена вся необходимая информация о недвижимом объекте. Лучшие всего выписку заказывать перед заключением сделки, так как сведения госреестра недвижимости актуализируются ежедневно», - отмечает **начальник отдела контроля и анализа деятельности Кадастровой палаты Светлана Галацан.**

Заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости можно на официальном сайте [Федеральной кадастровой палаты Росреестра \(https://kadastr.ru\)](https://kadastr.ru) с помощью онлайн-сервиса [«Заказ выписок из ЕГРН»](#).

В настоящее время у Федеральной кадастровой палаты Росреестра существует множество сайтов-двойников. Чтобы получить достоверные сведения из госреестра недвижимости необходимо заказывать выписки только на официальном сайте.

Получить сведения из ЕГРН также можно воспользовавшись сервисом «Электронные услуги и сервисы» на сайте [Росреестра \(https://rosreestr.gov.ru\)](https://rosreestr.gov.ru), на сайте [Госуслуг \(https://www.gosuslugi.ru/\)](https://www.gosuslugi.ru/), а также в ближайшем офисе МФЦ.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban