

# Рубрика «Вопрос-ответ»: Какие бывают выписки из ЕГРН и чем они отличаются?

В рамках рубрики «Вопрос – ответ» Управление Росреестра по Астраханской области еженедельно публикует материалы, посвященные разъяснению актуальных вопросов в сфере земли и недвижимости.

Сегодня основным документом, подтверждающим право собственности на недвижимость, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Она непременно потребуется при совершении любых сделок покупки-продажи недвижимости, при оформлении наследства, приватизации, дарении, кредитовании в банке, при судебных спорах и в других ситуациях.

Необходимо понимать, что выписки из ЕГРН отличаются друг от друга содержанием, формой, стоимостью и возможностью их получения. Поэтому, заказывая выписку, важно понимать, какая именно информация вам нужна, и как правильно называется выписка.

**Виды выписок из ЕГРН**

Виды выписок подразделяются на те, которые общедоступны, то есть предоставляются по запросу любого заинтересованного лица и те, которые доступны ограниченному кругу лиц: только собственникам или их законным представителям, а также правоохранительным органам, судам, судебным приставам, нотариусам, органам власти.

*К общедоступным сведениям относятся выписки:*

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. В ней содержится информация о собственнике, адресе объекта, кадастровой стоимости, дате ввода объекта в эксплуатацию. Здесь же можно увидеть ограничение прав и обременение, отметку об отсутствии согласия, например, супруга, о сделке с недвижимостью, план расположения помещения на этаже, схематическое отображение расположения объекта на земельном участке. Такая выписка пригодится тому, кто хочет подтвердить свои права на недвижимость, а также для тех, кто желает проверить объект на обременения.

Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.  В этой выписке содержится наиболее полная информация о характеристиках объекта. Кроме общей информации, данный вид выписки содержит обязательное описание местоположения границ объекта, сведения об ограничениях его использования, а также о правах, возникших на него, но не зарегистрированных до 1998 года. Только в этой выписке можно получить сведения о том, попадает ли земельный участок в границы охранной зоны или зоны с особыми условиями использования территории, а также узнать, включена ли недвижимость в реестр объектов культурного наследия.

Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект.  В выписке содержатся сведения обо всех владельцах интересуемой вас недвижимости, как бывших, так и нынешних. Такая выписка пригодится тому, кто хочет подтвердить право на недвижимость, а также узнать полную историю владения объектом.

Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве. Представляет собой выписку о земельном участке, на котором ведется строительство многоквартирного дома. Застройщик в ней указывается как правообладатель участка, а зарегистрированные договоры долевого участия перечисляются в ней в качестве обременений прав на сам участок. Такая выписка нужна тем, кто приобретает квартиру или нежилое помещение по уступке права требований. Потенциальному долевику, еще не заключившему договор, такая выписка из ЕГРН может дать сведения о том, как идут продажи в конкретном строящемся доме, сколько квартир уже продано.

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Данный документ позволяет получить актуальные данные о кадастровой стоимости объекта. Применение указанной справки может заключаться в определении рыночной цены объекта, проверке правильности расчета налога на имущество.

*К закрытой информации относятся следующие категории выписок:*

Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Очень часто справка с таким содержанием требуется судам и нотариусам для совершения нотариальных действий, чтобы удостовериться в дееспособности человека, ведь сделка, совершенная с недееспособным правообладателем будет считаться недействительной.

Выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. В данной форме можно получить сведения о наличии прав на недвижимость по состоянию на определенную дату, если вы ее укажете. Документ позволяет подтвердить, какая недвижимость была зарегистрирована на вас в интересуемый период, в том числе за прошедшее время. Такая выписка очень выручает в ситуации, когда, к примеру, вам продолжает приходить уведомление об уплате налога за квартиру, которую вы уже продали.

Выписка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества. Содержит информацию о том, кто интересовался недвижимостью, которая находится у вас в собственности.

Выписка о содержании правоустанавливающих документов. Пригодится, если оригиналы документов на жилье утрачены. Именно эта выписка сможет доказать наличие вашего права собственности и дать информацию, о том, откуда право появилось и на каком основании сохраняется.

**Способ получения выписки из ЕГРН**

Выписки из ЕГРН можно получить, как в бумажной, так и электронной форме. Бумажный вариант можно получить, обратившись в ближайший офис МФЦ.

Выписку из ЕГРН в электронной форме можно получить самостоятельно на  сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/) (www.[rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/site/)), на сайте «Федеральной Кадастровой палаты Росреестра» посредством сервиса по предоставлению сведений из ЕГРН (www.[spv.kadastr.ru](https://spv.kadastr.ru./)), а также на портале [Госуслуг (www.gosuslugi.ru)](https://www.gosuslugi.ru/283020). В этом случае вы получите электронный файл, который будет заверен усиленной электронно-цифровой подписью.

# Согласно ч. 2 ст. 63 Закона №218-ФЗ сведения ЕГРН предоставляются за плату. Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо) (Приложение №1 к Приказу Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации"), а так же стоимость выписок ЕГРН представлена на сайте Росреестра в разделе Физическим/Юридическим лицам – Получение сведений из ЕГРН - Размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

Независимо от того, на бумажном носителе или в электронном виде будет представлена информация, документы во всех случаях сохраняют свою юридическую значимость.

**Срок получения выписки из ЕГРН**

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения федеральным государственным бюджетным учреждением не зависимо от формы предоставления сведений.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют запрашиваемые сведения или предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом, федеральное государственное бюджетное учреждение, в срок не более трех рабочих дней со дня получения им запроса о предоставлении сведений направляет уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений или обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений, которое может быть обжаловано в судебном порядке.

**Материал подготовлен Управлением Росреестра по Астраханской области**

**Контакты для СМИ:**

**+7 8512 51 34 70**

Электронная почта: pressd\_30@r30.rosreestr.ru

Сайт: www.rosreestr.gov.ru

Мы в одноклассниках: https://ok.ru/group57442898411746

Мы в instagram: @rosreestr\_astrakhan30