

Роскадастр разъясняет: новая форма выписки из ЕГРН поможет провести безопасную сделку

Сведения из документа предупредят об установленных ограничениях прав или обременениях приобретаемого объекта недвижимости

В этом году законом введена новая форма выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав или обременениях объекта недвижимости. Она особенно пригодится покупателям при проведении имущественных сделок. Право получить данный документ есть как у юридических лиц, например, представителей органов власти или работников МФЦ, так и физических лиц – наследников собственников и арбитражных управляющих.

«Данные категории граждан и организаций смогут узнать, например, не находится ли интересующая недвижимость под арестом или в залоге в связи с ипотечным кредитом, и тогда для купли-продажи требуется разрешение банка. Может соответствующая отметка в выписке из ЕГРН предупредить и о такой ситуации, когда гражданин сдаёт недвижимость в аренду, а также оповестить о других зарегистрированных ограничениях на проведение сделок: допустим, о ренте или сервитуте, – разъясняет заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Светлана Ханыгина. – Важно, что новая форма выписки призвана предоставлять заявителям именно детальную информацию в конкретном профиле. Главное при заказе документа помнить правило: чем ближе дата запроса к моменту сделки, тем актуальнее сведения».

Кроме информации о зарегистрированных ограничениях и обременениях новая форма выписки расскажет и о характеристиках объекта недвижимости: его площади, кадастровой стоимости, адресе. Это даст дополнительную возможность сверить данные со сведениями, предоставленными продавцом недвижимого имущества.

Отметим, что заказать новую форму выписки, как и все ранее установленные, заинтересованные лица смогут как в отношении объектов недвижимости, расположенных в своём регионе, так и тех, что находятся на всей территории страны. Для этого достаточно будет выбрать наиболее удобный способ: либо запросить документ при личном обращении в ближайшем офисе МФЦ, либо в электронном виде на сайте Росреестра или на Едином портале госуслуг. К тому же каждый из заявителей вправе получить сведения из ЕГРН в рамках выездного обслуживания регионального Роскадастра.

Для справки: Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это федеральная информационная система, в которую вносятся сведения о всех объектах недвижимости на территории России и их собственниках. Это крупнейшая электронная база данных, позволяющая гражданам, организациям и органам власти оперативно получать информацию об основных характеристиках объектов недвижимого имущества. Предоставление сведений из ЕГРН находится в полномочиях ППК «Роскадастр», который входит в единую систему Росреестра.