**Росреестр Татарстана: о чем расскажет выписка из ЕГРН**

Сегодня основным документом, подтверждающим право собственности на недвижимость, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Фактически такая выписка является "объединенным" документом, вобравшим в себя всю информацию, которая может понадобиться гражданам во многих случаях. В каких именно, узнаем у **начальника отдела государственной регистрации арестов Управления Росреестра по Республике Татарстан Юлии Кармановой.**

**- Юлия Валерьевна, так уж ли нужна данная выписка гражданам?**

- Конечно, желательна. Ведь, например, при покупке недвижимости, аренде, наследовании имущества с помощью выписки можно проверить, кто является собственником и тем самым избежать мошеннических действий со стороны злоумышленников. Также выписка поможет уточнить технические характеристики объекта недвижимости; при обращении в суд - подтвердить факт регистрации права собственности; при постановке на очередь в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий - засвидетельствовать отсутствие прав на недвижимое имущество; при приватизации квартиры - подтвердить, что право на приватизацию не использовано ранее. Кроме того, выписку из ЕГРН необходимо заказывать и в других ситуациях, например, таких как: раздел имущества, обмен, дарение, залог в банке для получения кредита или оформления ипотеки и т.д. Существуют разные виды выписок из ЕГРН. Например, выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости; выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости и другие.

Данные выписки содержат такие общедоступные сведения как описание объекта недвижимости, зарегистрированные права, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент подачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта и иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования.

**- Получается, любой человек может запросить выписку и узнать информацию о моей, например, недвижимости?**

- Действительно, сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными и могут быть предоставлены любому заинтересованному лицу, за исключением информации, которая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации запрещена для массового ознакомления. Например, выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – содержит общедоступные сведения, а выписка о содержании правоустанавливающих документов – предоставляется только собственнику. Также только собственник недвижимого имущества может запросить выписку о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, выписку о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.

Таким образом, правообладатель объекта недвижимости, право собственности которого зарегистрировано в ЕГРН, не вправе запретить другим лицам подавать запросы о предоставлении сведений по его объекту недвижимого имущества. Но в то же время хочу подчеркнуть, что собственник объекта недвижимости может получить справку обо всех лицах, которые интересовались его недвижимостью. При этом неважно, физические это лица, юридические или органы местного самоуправления и государственной власти. Единственное примечание: в справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, не будет указана информация о запросах от органов, осуществляющих оперативно-розыскную деятельность.

**- Как мы все знаем, сейчас свидетельства о праве собственности не выдаются. Право собственности подтверждается выпиской из ЕГРН. Возникает вопрос о сроках ее действия и об актуальности содержащихся в ней сведений.**

- Да, это так! В настоящее время основным документом, подтверждающим право собственности на объект недвижимости, является выписка из ЕГРН. И Ваш вопрос является одним из самых часто задаваемых у наших граждан. Так вот в соответствии с Законом о государственной регистрации недвижимости, сведения, содержащиеся в выписке из ЕГРН, независимо от их предоставления, являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром.

**- Кстати, а каким образом можно получить сведения из ЕГРН?**

**-** Для того чтобы получить выписку из ЕГРН, необходимо подать запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН. Подать такой запрос можно одним из следующих способов: в виде бумажного документа, представляемого заявителем при личном обращении в любой офис МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости; в виде бумажного документа, отправленного по почте; в электронном виде, заполнив форму запроса, размещенную на официальном сайте Росреестра. За предоставление сведений из ЕГРН взимается плата. Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо). Например, за получение выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на бумажном носителе для физического лица установлена плата в размере 400 руб., для юридического лица - 1 100 руб., а в случае получения выписки в виде электронного документа - 250 руб. для физического лица и 700 руб. для юридического лица. А вот, например, выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется бесплатно. При этом сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех-пяти рабочих дней. Течение срока предоставления сведений из ЕГРН начинается со следующего рабочего дня после даты получения запроса либо получения сведений об оплате, если оплата вносится после представления запроса. Стоит отметить, что при предоставлении сведений в форме электронного документа такой документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица, что делает такой документ равносильным бумажному, а при предоставлении сведений в форме бумажного документа подписывается уполномоченным должностным лицом и заверяется соответствующим оттиском печати. Как видите, запрашивая выписку из ЕГРН в электронном виде, заявитель получает такое преимущество, как экономия не только времени, но и средств.

Пресс-служба