

Как заказать и получить выписку из ЕГРН о переходе прав на дом?



Официальным документом, который содержит сведения о правообладателях объекта недвижимого имущества, начиная с 1998 года, является выписка из Единого государственного реестра недвижимости.

До 01.01.2017 года данные сведения находились в двух реестрах: это Единый государственный реестр прав и Государственный кадастр недвижимости. Теперь они объединены в одну базу данных – ЕГРН.

Как заказать выписку из ЕГРН о переходе прав на дом онлайн

Чтобы заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости, необходимо пройти [по данной ссылке](#).



И ввести цифровое обозначение кадастрового номера объекта недвижимого имущества:



Затем нажать на кнопку «найти».



В режиме онлайн, сервис найдет необходимый объект недвижимого имущества:



Рядом с кадастровым номером появится адрес объекта недвижимого имущества, на который следует нажать.



Перейдя на следующую страницу, нужно выбрать необходимую выписку из реестра о переходе прав в электронном варианте и нажать на кнопку внизу «заказать документы».



Сервис также предоставляет возможность для заказа выписки из ЕГРН о переходе прав на бумажном носителе с подписью и мокрой печатью.

Для этого в открывшемся окне необходимо ввести адрес электронный почты и при желании для бесплатного СМС-информирования – номер мобильного телефона, и нажать на иконку «далее».



В появившемся окне для оплаты следует выбрать удобный способ оплаты услуг сервиса. При этом за выписку из ЕГРН о переходе прав в электронном варианте необходимо будет уплатить 1100 рублей, а за выписку из ЕГРН о переходе прав на бумажном носителе с подписью и мокрой печатью – 3290 рублей.



Так, если необходимо оплатить через Сбербанк, необходимо выбрать соответствующую иконку и нажав на нее, перейти к оплате.



Для этого вводим номер пластиковой карты и указываем справа адрес электронный почты, на который поступит информации об оплате услуг сервиса.

Как только оплата произведена, заявка будет принята в работу,

а на электронную почту придет информация о произведенной оплате.

При этом электронный вариант документа придет на электронную почту уже в течении 5-30 минут, а выписка из ЕГРП на бумажном носителе будет изготовлена за 1-2 рабочих дня. Документ на бумажном носителе может быть доставлен в Москве по месту жительства заявителя.

Данные, которые отражаются в выписке из ЕГРН, утверждены Приказом Минэкономразвития России 20 июня 2016 года за № 378.

Сведения содержатся в трех обязательных разделах, и никакой сложности для понимания не представляют.

Первый раздел документа посвящен таким данным:

- которые относятся к виду объекта недвижимого имущества;
- цифровому идентификатору, которым является номер кадастрового учета;
- адресу, по которому находится объект недвижимости.

Второй раздел выписки содержит следующие сведения:

- кто является правообладателем данного объекта, с указанием фамилии, имени и отчества для физического лица и наименования юридического лица, с указанием его индивидуального налогового номера;
- к какому виду зарегистрированного права относится недвижимость и доля каждого правообладателя в нем;
- когда недвижимость была внесена в государственный реестр;
- регистрационный номер;
- если начиная с 1998 года, объект недвижимости неоднократно менял собственников имущества, то они все указываются в той хронологической очередности, по которой происходила регистрация и переход права собственности от одного правообладателя к другому. При этом указываются документы, на основании которых

происходили эти изменения.

Бывает, что в результате судебных решений право собственности переходило к другому владельцу или прежний восстанавливал свои права на недвижимое имущество.

В таких случаях, в графе, где предусмотрены данные о дате государственной регистрации права, делается ссылка, что право восстановлено по решению суда от такого то числа, его номер и другие идентификационные признаки.

Третий раздел выписки относится к данным лица, которое заказало документ. В соответствии с действующим законодательством, заказать выписку может любое заинтересованное лицо, как физическое, так и юридическое, оплатившее услуги сервиса.

Данные об истории объекта недвижимости содержатся в так называемой расширенной выписке из ЕГРН, которая имеет название «выписка о переходе прав».

Такой документ необходим практически всегда, когда надо развеять сомнения в отношении предмета предполагаемой сделки при переходе права собственности на недвижимость от одного лица к другому.

Это означает, что расширенная выписка нужна всегда, когда заключается любой вид сделки по недвижимому имуществу, тем более, в ней будет указаны все собственники, которые в прошлом владели данным объектом, начиная с 1998 года.

Покупателю объекта крайне важно знать, как часто происходила смена собственника. Ведь при достаточной частоте такого показателя, стоит задуматься о причинах таких изменений и получить как можно больше информации об объекте, независимо, чем он представлен: квартирой, домом, земельным участком.

Бывает, что в ЕГРН нет сведений о запрашиваемом объекте. Это может объясняться тем, что недвижимость была зарегистрирована

еще до 1998 года, и до того времени никаких изменений с ней не происходило, поэтому в новый реестр она и не внесена.

Тогда данные об объекте можно получить только в бюро технической инвентаризации или местных органах государственной власти.

Сведения об объекте могут понадобиться для различных жизненных ситуаций, таких как:

- подготовка объекта недвижимого имущества к продаже (интерес покупателя побольше узнать о правах продавца на данную недвижимость);
- при возникновении судебных притязаний других лиц на недвижимое имущество собственника, а также применение ограничений и обременений в отношении имущества;
- при решении вопроса о постановке на жилищную очередь лиц, которые нуждаются в получении жилья за счет государства, потребуется выписка из реестра, что данное лицо не владеет жилой недвижимостью;
- при наличии исполнительного производства в отношении собственника имущества для решения вопроса о наложении взыскания на объект недвижимости;
- для подтверждения платежеспособности заемщика при обращении в кредитное учреждение, а также получение кредита под залог недвижимости;
- для того чтобы зарегистрироваться по месту жительства собственнику имущества и членам его семьи.

При этом следует иметь в виду, что заявитель, получая ту или иную государственную услугу, выписку из ЕГРН может самостоятельно не заказывать.

Если такой документ необходим, то орган, предоставляющий государственные услуги, самостоятельно запросит справку. Такой порядок предусмотрен пунктом 6 статьи 18 Федерального закона №218.