

# Как заказать и получить выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости?

[Главная](#) » [Кадастр](#) » Как получить выписку из ЕГРН о переходе прав на недвижимость?



Государственные органы выдают выписки из ЕГРН на квартиру или участок земли, которые необходимы для совершения сделок с данной недвижимостью.

При заказе выписки из Росреестра в режиме онлайн, можно быстро узнать, кто является собственником данного объекта недвижимости, и нет ли судебных тяжб в отношении данного имущества, а также арестов и т.п.

Если же собственник хочет получить кредит на большую сумму под залог недвижимости, подобная выписка будет затребована кредитной организацией.

Выписка из Росреестра дает информацию о характеристиках и правах, зарегистрированных в отношении данного объекта недвижимого имущества, а также о местоположении недвижимости и план расположения данного объекта на этаже.

Запомните, что некоторые объекты недвижимого имущества могут отсутствовать в государственной базе, и по таким запросам будет направлено уведомление об отсутствии сведений о нем.

## Как заказать выписку из ЕГРН о переходе прав на недвижимость

Для того чтобы получить выписку из ЕГРН, необходимо просто пройти [по данной ссылке](#).



Следующий шагом введите кадастровый номер объекта недвижимого имущества:



Затем нажмите кнопку «Найти».



Онлайн-сервис найдет необходимый объект недвижимого имущества:



Для получения необходимой выписки, нажмите на адрес найденного объекта. На следующей странице выберите выписку, необходимую вам.



После того как выписка из ЕГРН о переходе прав выбрана, нажмите кнопку «Заказать документы», которая находится внизу. Вы можете с помощью этого сервиса заказать как электронную, так и бумажную выписку из ЕГРН.



В появившемся окне введите адрес электронной почты и номер для оповещения по смс. Обратите внимание, что эта услуга бесплатна. Затем нажмите кнопку «Далее».



После этого оплатите выдачу выписки из ЕГРН. Она стоит 1100 рублей в электронном виде и 3290 рублей в бумажном виде. Перед вами откроется выбор способа оплаты. Выберите удобный для вас способ оплаты.



Рассмотрим пример оплаты через Сбербанк: нажмите на иконку и

перейдите к оплате. В открывшемся окне «Оплата счета» введите данные карты и адреса электронной почты для получения квитанции об оплате.



После оплаты вашу заявку принимают к исполнению. Через некоторое время на указанный электронный адрес поступит квитанция об оплате, а также на него будет выслана выписка в электронном виде (обычно занимает от 5 минут до получаса), а выписка в бумажном виде готовится в течение 2 дней, возможна ее доставка по Москве.

Выписка из Росреестра о переходе прав собственности нужна для получения истории о недвижимом имуществе, вплоть до последних оснований регистрации прав и времени, которое понадобилось для регистрации изменений.

В данной выписке не будет данных о том, есть ли на данном объекте недвижимости обременения, аресты, ипотека, залоги или в отношении него ведется судебный спор или исполнительное производство.

**В нее включаются только сведения об истории квартиры и участка земли, но она может не содержать сведений до 1997 года. Эти данные можно получить в архиве администрации района или округа или в архивах БТИ и нотариусов.**

Расширенную выписку из ЕГРН может получить только собственник при представлении документа, подтверждающего право собственности, а также паспорта или доверенности (в случае действия через представителя).

**Выписка включает в себя три части, отражающие сведения о следующем:**

**▪ Первая часть:**

- Вид объекта недвижимого имущества;
- Адрес местонахождения;

- Кадастровый номер;
- **Вторая часть:**
  - ФИО собственника (без данных паспорта);
  - Номер и дата регистрации собственности;
  - Документ, подтверждающий переход права собственности;
  - Вид права и доля в имуществе. Данная информация предоставляется по каждому собственнику и переходу права с момента его создания или вступления закона №218 в силу;
- **Третья часть:**
  - Данные о заявителе, то есть получателе данного документа;
  - Если же в отношении данного объекта недвижимости было судебное разбирательство по поводу восстановления прав, то в соответствующем месте будет указано об этом факте.

**Данная выписка нужна для:**

- Подписания предварительного соглашения о продаже недвижимости с предоставлением имущества в залог;
- Проверки документов, которые являются основанием для перехода прав, чтобы избежать судов и претензионных писем со стороны других возможных собственников;
- Получения истории квартиры. В большинстве случаев, если у данного жилого помещения часто меняется собственник, то лучше отказаться от данной квартиры. В случаях с наследованием или дарением, тоже лучше переключиться на другой объект, ведь по ним чаще всего возникают споры о законности сделки;
- С квартирами, которые находятся в долевой собственности, необходимо четко отслеживать историю перехода прав для каждой доли в отдельности. Большая часть проблем обходит стороной владельцев, которые покупают жилье по соглашению о долевом участии в строительстве, или же у самого застройщика. Очень мала вероятность оспаривания

- сделки от контрагентов или других лиц;
- При оформлении кредитного договора с банком, если кредит дается под залог имущества, а также ипотечного кредитования. В этом случае, имущество должно быть без обременения, например, в виде ареста, или для обеспечения исполнения финансовых обязательств перед другой кредитной организацией. Если имеется обременение, кредитная организация откажет в оформлении данного соглашения, ведь повторное наложение обременения недопустимо по закону;
  - Для получения судебными приставами-исполнителями данных об имуществе должника для наложения ареста с последующей реализацией данного объекта имущества в счет погашения задолженностей, а также восстановления прав на него у другого собственника, возврата объекта или для иных дел;
  - Нотариус может запрашивать данный документ для удостоверения сделки с недвижимым имуществом или при ведении наследственного дела, также для выделения доли в совместном имуществе супругов или при заключении брачного договора. Еще данный документ необходим для определения кадастровой стоимости объекта недвижимого имущества, которая указывается в ней. А в соответствии с этой стоимостью, рассчитывают налог на наследство для оплаты государству наследниками данного объекта имущества;
  - При рассмотрении дел в суде также может понадобиться данная выписка, если предметом иска является само имущество или право собственности на него. Также может использоваться в рассмотрении дел о признании договора дарения недействительным или иных споров, связанных с ничтожностью сделок с недвижимостью.

Выписка из ЕГРН имеет свой срок действия, то есть предъявления, и он равен 30 дням. После истечения данного периода, документ признается ничтожным, и не может быть доказательством при рассмотрении дел в судебной инстанции или государственных и муниципальных органах.

Данный юридический факт связан только с тем, что в период этого месяца могла произойти передача прав собственности на данное недвижимое имущество, а также может быть зарегистрировано ограничение или быть установлено обременение.

Также для проведения основной сделки, лица, заинтересованные в совершении данного юридического действия, должны быть уверены в том, что на данном имуществе не имеется арестов, обременений, а также в отношении него не ведутся судебные разбирательства. Если же совершение сделки затянулось, то чтобы обезопасить себя, лучше затребовать еще одну выписку.

**Обратите внимание, чтобы совершить какую-либо сделку с имуществом, подтвердить юридическую чистоту данного объекта недвижимости, лучше всего представьте выписку из ЕГРН, которую можно в наше время заказать с помощью интернет-ресурсов.**

Во многих случаях, данный документ является обязательным для предъявления, например, при оформлении наследства или совершения сделки купли-продажи.

В некоторых моментах, не сам собственник заинтересован в ее получении, как вторая сторона, которая изъявила желание приобрести объект недвижимости в собственность.