# Выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости – что это?



Выписка из реестра недвижимости в настоящее время является не обычной справкой, а официальным документом, который подтверждает право собственности на данный объект недвижимого имущества.

Вся информация, которая касается недвижимого имущества в области кадастровых вопросов, особенностей и характеристик, находится в единой сводной базе.

Вне зависимости от того, какое количество изменений вносилось в реестр по определенному объекту имущества, даже те, которые уже не актуальны, остаются в электронном виде и не удаляются из него даже после ликвидации этого объекта.

Эта информация может быть полезна при рассмотрении не только вопросов, касающихся данного периода времени, но и при решении старых споров, а также правовых и градостроительных вопросов.

Получить выписку из реестра недвижимости может не только собственник имущества, а любое заинтересованное лицо, вне зависимости от того, где располагается имущество и цели ее получения.

## Что такое выписка из ЕГРН о

# переходе прав на объект недвижимого имущества

Выписка из реестра недвижимости дает возможность выяснить исторические данные объекта недвижимости: смену владельцев, основания для регистрации прав, данные о времени регистрации изменений.

**В обычной выписке из реестра недвижимости нет сведений об ограничениях и обременениях, а также о судебных разбирательствах, арестах и кредитных обязательствах, в том числе, ипотеке и залогах.**

Данные в реестре недвижимого имущества содержатся не только о квартире, но и о земельном участке. В реестре отсутствуют сведения в случае регистрации права собственности на объект недвижимости до 1997 года.

**До этого времени данные хранятся в архивах бюро технической инвентаризации и нотариальных контор. Кроме этого, архив может находится в администрации округа или района.**

Выписка из реестра недвижимости может быть расширенной. Расширенная выписка выдается только владельцу объекта недвижимого имущества при предъявлении документа, подтверждающего право собственности, и паспорта или доверенности для представителя.

**Выписка состоит из основных частей, которые содержат следующие данные:**

- Первая часть:
    - Вид недвижимого имущества;
    - Местонахождение;
    - Кадастровый номер;
- Вторая часть:
    - Данные о собственнике имущества (ФИО);
    - Номер и дата регистрации права собственности;

        - Документ, являющийся основанием для регистрации права собственности (договор дарения, купли-продажи, свидетельство о праве на наследство и др.);
        - Вид права и доля недвижимости. Обратите внимание, что данная информация предоставляется по каждому собственнику и переходу права собственности с момента создания объекта или вступления Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ в силу;
    - Третья часть:
        - Данные получателя выписки из реестра недвижимости.

В случае восстановления права собственности на основании решения суда, в выписке будет сделана отметка «Право восстановлено по решению суда и дата регистрации», переход права устанавливается в связи с первоначальными сведениями о регистрации недвижимого имущества на законного владельца.

Выписку из ЕГРН можно заказать на сайте Росреестра. Для этого зайдите на официальный сайт, откройте страничку «Выписка о переходе прав». Для получения истории объекта недвижимого имущества, укажите точный адрес и номер квартиры.

Это поможет выбрать необходимый объект недвижимости, ведь при оформлении запроса, сведения предоставляются обо всех объектах недвижимости по данному адресу. Чтобы получить более точный ответ, оформите заявку с указанием кадастрового номера недвижимого имущества.

**Другим способом для подачи заявления на выписку из реестра недвижимого имущества является написание заявления в многофункциональном центре. Кроме заявления, представьте в центр необходимый пакет документов. За готовым документом вам необходимо будет обратиться в отделение Росреестра.**

Может случиться так, что на запрос вы получите не выписку, а только сообщение о том, что в базе отсутствуют сведения о

данном объекте недвижимого имущества.

**Это значит то, что информация об объекте недвижимости не внесена в единую базу данных. Для получения сведений об имуществе, которых нет в единой базе данных, сделайте запрос в архив БТИ, нотариата или администрации округа.**

Заявление на выписку из реестра также можно подать лично в отделение Росреестра. Выписка может быть предоставлена в бумажном или электронном виде.

От способа предоставления выписки зависит размер государственной пошлины, которую должен уплатить заявитель. Форму выписки укажите при написании заявления установленной формы.

**В случае заказа электронной выписки из реестра, размер государственной пошлины для физического лица составит 500 рублей, а для юридического лица 800 рублей. Электронный документ будет оснащен электронной подписью регистратора Росреестра.**

**В случае заказа бумажной выписки из реестра, размер госпошлины составит 1100 рублей, вне зависимости от того, кто является заявителем.**

У вас имеется право заказать документ в бумажном виде с помощью услуг Почты России, не обращаясь в отделение Росреестра.

**Срок оформления данного документа равен пяти рабочим дням, вне зависимости от того, каким способом было написано заявление о выдаче выписки.**

Отслеживайте результат выполнения вашей заявки в электронном виде на сайте Росреестра. Пройдите по ссылке «Проверка готовности документов» и внесите номер заявки.

**Обратите внимание, что если вы подаете заявление через многофункциональный центр, то срок оформления выписки может**

**увеличиться до восьми рабочих дней.**

Это зависит от того, что центр является связующим звеном между получателем выписки и Росреестром, а для передачи документов по назначению необходимо время.

**Получение выписки платное или нет?**

Граждане и юридические лица пользуются данной услугой только на возмездной основе, то есть платно. Бесплатное предоставление выписки осуществляется только по запросам государственных органов, суда и нотариата в рамках рассмотрения дела.

На публичной кадастровой карте Российской Федерации можно узнать краткую информацию о недвижимом имуществе. Эта информация может быть получена при оформлении запроса в онлайн режиме на сайте Росреестра.

Зайдите на официальный сайт, отметьте примерное место нахождения недвижимости на картографическом или спутниковом месте.

**После этого автоматически откроется окошко с информацией об интересующем вас объекте недвижимого имущества: площадью, описанием, кадастровым номером и стоимостью. Эти данные общедоступны для всех категорий граждан, и для их получения регистрация не требуется.**

**Документ действителен в месячный срок с момента его составления. А как только срок истек, этот документ теряет юридическую силу и не может быть признан в качестве доказательства при разбирательстве имущественных или иных споров.**

Такой срок установлен с учетом того, что за месяц может быть зарегистрирован переход прав собственности или установлено ограничение и обременение на имущество.

# Для чего нужна выписка из ЕГРН о переходе прав

**Необходимость получения данной выписки появляется в следующих случаях:**

- Оформление сделок, связанных с недвижимостью (купля-продажа, дарение, аренда и пр.);
- Проверка юридической чистоты документов и сделок с недвижимым имуществом, чтобы избежать судебных тяжб и претензий со стороны заинтересованных лиц;
- Получение исторических данных об объекте недвижимости. В случае частого перехода прав собственности, многие правоведы не рекомендуют приобретать в собственность такое имущество. Самыми рискованными основаниями для перехода прав являются дарение и наследование. Чаще всего, происходит оспаривание в судебном порядке;
- В случае с долевой собственностью, необходимо отслеживать переход прав по каждой доле в отдельности. Собственники, которые приобретали имущество у застройщика или по долевому участию в строительстве, избавлены от большинства различных проблем, связанных с недвижимостью. Вероятность предъявления претензионных требований со стороны контрагентов или других заинтересованных лиц очень ничтожна;
- Оформление кредитных отношений с банками под залог имущества. Например, заключение ипотечных договоров или получение кредита в залог принадлежащего на праве собственности имущества. Для оформления данных правоотношений объект не должен иметь ограничений и обременений. Повторно наложение обременений и обращение взысканий на него недопустимо;
- В случае обращения взыскания денежных средств на недвижимое имущество должника, исполнения судебных решений в отношении определенного имущества (возврат недвижимости или восстановление прав). Для этого

выясните состав имущества гражданина и основания возникновения прав у него на недвижимость;

- При удостоверении сделки нотариусом, для того чтобы определить законность данного юридического действия. Например, заключение соглашения о выделении долей в совместно нажитом имуществе, составлении брачного контракта, ведении наследственного дела в отношении недвижимого имущества. Выписка также поможет обойтись без дополнительных запросов для определения кадастровой стоимости недвижимого объекта. Кадастровая стоимость недвижимого имущества нужна для расчета государственной пошлины при наследовании недвижимого имущества по закону или завещанию;
- В случаях рассмотрения судебных споров для установления прав собственности на объект недвижимого имущества. Выписка также может служить доказательством при рассмотрении судебных исков, касающихся незаконного распоряжения недвижимым имуществом. Например, признание договора дарения или иной сделки, связанной с отчуждением имущества, недействительной в случае отсутствия нотариального согласия на совершение сделки одного из супругов.