

Как подготовиться к сделке с недвижимостью

Ежедневно на рынке недвижимости заключается множество сделок. В процессе приобретения прав на недвижимое имущество возникает необходимость в получении актуальных сведений об объектах недвижимости и их правообладателях. Получить достоверные сведения можно, обратившись с запросом в Кадастровую палату.

Запрос о предоставлении сведений можно подать в электронном виде посредством официального сайта Кадастровой палаты (<https://kadastr.ru/>), официального сайта Росреестра (<http://www.rosreestr.ru>) или лично в офисах Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия».

Кадастровая палата осуществляет полномочия по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). В ЕГРН содержатся данные об объектах недвижимости, их местоположении, назначении, кадастровых номерах, кадастровой стоимости и иных характеристиках. Сведения ЕГРН могут быть представлены как в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в реестр, так и в виде выписки из ЕГРН в бумажном или в электронном виде.

Различают два основных вида сведений, содержащихся в ЕГРН: сведения ограниченного доступа, которые могут быть предоставлены только самому правообладателю либо лицу, обладающему правом на получение таких сведений в соответствии с законом (такие сведения можно получить только подав заявление в офисе МФЦ или через сайт Росреестра) и общедоступные сведения, которые предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц (такие сведения можно получить подав заявление через сайт Кадастровой палаты в онлайн-режиме за несколько минут).

Выписка, содержащая общедоступные сведения, включает в себя описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении

зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, а также иные сведения.

Сделка с недвижимостью – сложный процесс, к которому необходимо серьезно подготовиться. Получив информацию из ЕГРН, заинтересованные лица могут объективно проанализировать возможные риски перед заключением сделки.

*Материал подготовлен пресс-службой филиала Кадастровой палаты по
Республике Карелия*