

Как магаданцы могут проверить недвижимость перед сделкой?

**Перед приобретением объекта недвижимости рекомендуется** заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) **о переходе прав на объект недвижимости**. **Такая выписка отразит всю смену владельцев.**

В полученном документе будут указаны следующие данные: тип объекта недвижимости, кадастровый номер, адрес, данные о переходе прав, включая всех собственников или названия организаций-правообладателей, доли, вид права, дата и основание перехода права, дата и номер регистрации перехода права.

Вместе с тем, выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости **не содержит** технических характеристик имущества, а также данных об арестах и обременениях прав. Для выяснения этой информации нужна **выписка из ЕГРН об объекте недвижимости**. Она содержит сведения об объекте, в том числе о его характеристиках, собственнике (потенциальном продавце), наличии либо отсутствии ограничений и обременений (например, арестов, запретов, ипотеки, ограничений в использовании) и другие общедоступные сведения об объекте недвижимости.

Заказать выписку из ЕГРН можно лично в МФЦ или дистанционно с помощью [сайта Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/) либо сайта [Кадастровой палаты](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/).

Также перед заключением сделки с недвижимым имуществом можно попросить продавца предъявить документ, на основании которого за ним было зарегистрировано право собственности.

Если таким документом является договор купли-продажи вы можете попросить продавца предъявить копию его договора. Электронный образ такого правоустанавливающего документа хранится в Росреестре.

«*Копию договора можно получить в виде бумажного документа также по запросу в МФЦ. На ней сотрудником филиала Федеральной кадастровой палаты по Магаданской области и Чукотскому автономному округу будет проставлена надпись, что копия сделана с его электронного образа из соответствующего реестрового дела, и верна ему. Данная надпись будет подписана сотрудником кадастровой палаты и скреплена печатью*[*кадастровой палаты*](https://kadastr.ru/)», - уточнил Юрий Гущин, директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Магаданской области и Чукотскому автономному округу.

Управление Росреестра по Магаданской области и Чукотскому АО напоминает, что с 29 июня 2022 года в формы выписок из ЕГРН и в порядок их заполнения внесены изменения.

Новые сведения в выписках из реестра направлены на защиту имущественных прав и законных интересов лиц – участников гражданско-правовых сделок с недвижимостью, а также проживающих в жилых помещениях лиц, находящихся под опекой или попечительством, несовершеннолетних членов семьи собственников.

Федеральным законом [№449-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405430/) вносятся изменения, согласно которым выпиской из ЕГРН будут удостоверяться:

* государственная регистрация возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости (в том числе ипотеки);
* изменения ограничения права, обременение объекта недвижимости на основании договора или иной сделки (включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки).

Выписка позволяет получать сведения о проживающих в помещении членах семьи собственника, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, информация о которых содержатся в госреестре. Данные будут предоставляться только лицам, имеющим право на получение сведений ограниченного доступа (например, самим правообладателям, нотариусам, правоохранительным органам, судам).