**Кадастровая палата разъяснила, какие данные о недвижимости не будут общедоступны в онлайн-режиме**

В связи с тем, что недавно у граждан появилась возможность получить выписку из ЕГРН онлайн, появилась масса вопросов, касающаяся доступности информации. А именно, какие данные считаются общедоступными, а какие относятся к ограниченным. Также не все понимают, зачем вообще нужна выписка из госреестра недвижимости.

Стоит напомнить, что с 2017 года выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – единственный документ, подтверждающий право собственности на объект недвижимости. Кроме того, выписка – источник достоверной и объективной информации о недвижимости, сведения о которой содержатся в едином государственном реестре недвижимости.

Благодаря развитию государственных электронных сервисов по предоставлению различных услуг, получить выписку из ЕГРН можно не только в бумажном, но и в электронном виде. Для этого Федеральная кадастровая палата официально запустила сервис <https://spv.kadastr.ru/> . Важно, что полученные выписки будут иметь равную юридическую силу независимо от того, в какой форме были представлены запрошенные им сведения.

Чаще всего выписки из реестра недвижимости используются для подтверждения права собственности при проведении сделок с недвижимостью, для определения налоговых обязательств владельца недвижимости, при открытии наследства, оспаривания сделок в судебном порядке, для использования объекта в качестве залога, при подготовке процедуры дарения или оформлении завещания и т.д. Иными словами, сведения из ЕГРН могут понадобиться в различных жизненных ситуациях, если они касаются объектов недвижимого имущества.

Состав сведений в такой выписке зависит от типа объекта, в отношении которого она была запрошена. Она содержит такие данные, как кадастровый номер объекта и дата его присвоения, адрес, площадь, назначение и так далее; информацию о правообладателях, видах права, номер и дата регистрации, а также наличие ограничений прав или обременений. Помимо этого, такая выписка содержит описание местоположения объектов и план расположения помещений, машино-мест в здании, данные о кадастровой стоимости, характерных точках границ и т.п.

*«Такую выписку рекомендуется получить как можно ближе к планируемой дате, например, сделки купли-продажи объекта недвижимости, так как принципы ведения ЕГРН подразумевают постоянную актуализацию информации. Получив выписку о характеристиках объекта и зарегистрированных на него правах непосредственно перед совершением сделки, гражданин легко проверит правдивость сведений, получаемых от продавца», -* говорит эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко.

Что же касается общедоступности информации об объектах недвижимости, как поясняют эксперты Кадастровой палаты, Закон "О государственной регистрации недвижимости" предусматривает возможность получения этих данных по запросам любых лиц. Это значит, что любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, сколько раз этот объект был предметом сделок, каковы характеристики объекта, есть ли обременения.

Но есть и сведения ограниченного доступа, например, о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты. По закону информацию о всех объектах недвижимости, принадлежащих какому-то конкретному лицу, могут получить только собственники и их доверенные лица, а также по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, кредитных организаций, т.е. только лиц, которые прямо поименованы в Законе о регистрации недвижимости, и только в рамках непосредственной работы с объектами или его собственником в связке с конкретными делами.

Несомненный плюс в том, что владелец недвижимости также может запросить справку о всех лицах, интересовавшихся его собственностью. И главное, при запросе общедоступной информации, у третьих лиц не окажутся ваши персональные данные.

Напоминаем, что услуга в пилотном режиме уже доступна для 51 региона, в том числе и в Курганской области.