

Портал Росреестра: информация без посредников

Регистрация прав на недвижимость проводится на всей территории Российской Федерации. Информация о зарегистрированных правах содержится в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Сведения из реестра прав могут понадобиться в различных ситуациях. Например, при заключении договора купли-продажи или аренды недвижимости, когда необходимо проверить, кто является собственником объекта.

Кроме того, приобретение недвижимости на вторичном рынке имеет определенные риски, к которым относится и оспаривание прав. Поводом может быть конфликт между наследниками или бывшими супругами, признание продавца недееспособным, выписка из квартиры несовершеннолетних детей без согласия органа опеки и попечительства и т.д.

Получить официальные сведения из реестра прав можно через сайт Росреестра. Информация предоставляется в виде выписки и может быть предъявлена в другие организации в качестве официального документа.

Для получения выписки нужно воспользоваться сервисом «Подать запрос на получение сведений из ЕГРП». Далее уточнить данные о типе запрашиваемого документа, указать кадастровый номер, адрес объекта, информацию о заявителе.

Сведения из реестра прав предоставляется в виде выписки или в ином виде, в соответствии с законодательством РФ. Выписка может быть как в форме бумажного документа, так и электронного. Кроме информации о собственнике в ней будут отражены заявленные в судебном порядке требования, возражения в отношении зарегистрированного права со стороны предыдущего собственника, а также находится ли квартира под арестом и прочие ограничения (обременения).

Также рекомендуем запросить выписку о переходе прав на объект недвижимости, которая содержит информацию обо всех сделках с данным объектом.

Если есть какие-либо сомнения (частая смена хозяев, продажа по доверенности и т.п.), обратите внимание на давность этих сделок или споров, поскольку срок исковой давности о признании сделок недействительными составляет один или три года, в зависимости от оснований, по которым сделка может быть признана недействительной.

За предоставление сведений из реестра прав взимается плата.

Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления ответа, статуса запрашивающего лица и от того, подается ли запрос по месту нахождения имущества или экстерриториально. Например, физическое лицо за выписку о зарегистрированных правах на объект недвижимости на бумаге заплатит 200 рублей (за получение такого документа в электронном виде – 150 рублей).

Важно, чтобы выписка из реестра прав была актуальной. Поэтому рекомендуем запрашивать сведения самостоятельно, непосредственно перед заключением сделки.