



## Росреестр

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Краснодарскому краю

### ПРЕСС-РЕЛИЗ

Межмуниципальный отдел по Ленинградскому, Кушевскому и Староминскому районам (Кушевский сектор) Управления Росреестра по Краснодарскому краю разъясняет:

**Выписка из ЕГРН** — основной документ, подтверждающий, что здание, жильё, машино-место или участок земли прошли кадастровый учёт, а права на них были зарегистрированы. Она чаще всего используется для проверки юридической чистоты недвижимого имущества.

#### Для чего нужна выписка из ЕГРН?

Существуют различные разновидности выписок из ЕГРН, которые могут использоваться для различных целей. Общая выписка из ЕГРН является универсальным документом, где можно найти информацию об отдельном объекте недвижимости или его собственниках.

Она незаменима в большинстве ситуаций, связанных с жилищной сферой. Например, если вы планируете приобрести квартиру, выписка из ЕГРН позволит убедиться в том, что жильё не находится под арестом или в залоге. Кроме того, вы сможете узнать точные характеристики объекта (площадь, кадастровую стоимость, точный адрес) и сверить их с теми данными, которые указаны в объявлении о продаже. Наконец, после совершения сделки именно выписка из Росреестра подтвердит, что переход права собственности состоялся.

Помимо купли-продажи недвижимости существует широкий спектр ситуаций, когда выписка может пригодиться. В частности, она потребуется, если вы хотите **восстановить** документы на квартиру, оформить **имущественный вычет**, вступить в **наследство**, получить ипотечный кредит, провести **межевание** земельного участка, приватизировать объект недвижимости, **зарегистрироваться по месту жительства** или подтвердить свое право на льготы.

## **Отражаются ли в выписке из ЕГРН данные о собственниках недвижимости?**

С 1 марта 2023 года в выписку из ЕГРН, которую заказал не собственник, а другой гражданин, не будут включаться персональные данные собственников-физических лиц: их ФИО и дата рождения.

Если собственником является организация или любое другое юридическое лицо, то её данные будут отражены в выписке, как и раньше. На индивидуальных предпринимателей это не распространяется, поскольку для Росреестра они являются физическими лицами, поэтому их персональные данные скрываются.

## **Как получить выписку из ЕГРН с данными о собственниках?**

Несмотря на то, что персональные данные собственников с 1 марта 2023 года скрыты, все ещё есть несколько способов получить полную выписку.

### **Способ 1. Попросить выписку у продавца**

Самый простой способ – это попросить собственника недвижимости предоставить вам выписку. У него данные будут отражены в полном объёме. Подлинность выписки можно проверить (о способах читайте далее).

### **Способ 2. Попросить продавца раскрыть данные**

Для того, чтобы третьи лица могли получить полную выписку, собственник может подать заявление на раскрытие информации о его персональных данных в выписке. Продавцу это не менее выгодно, поскольку доступ к полным сведениям станет дополнительной гарантией юридической чистоты сделки.

### **Способ 3. Запросить выписку у нотариуса**

При наличии весомого основания нотариус может предоставить полную выписку из ЕГРН с данными о собственниках. Однако для этого понадобится предоставить, например, предварительный договор купли-продажи, завещание, решение суда или другой подтверждающий ваш интерес документ.

### **Способ 4. Некоторые лица могут получить полную информацию без нотариуса**

Полную информацию могут получить, например супруг или супруга собственника, арендаторы или наниматели, собственники соседних земельных участков и другие граждане, указанные в законе на определённые объекты

недвижимости