

## Сведения из ГКН и ЕГРП помогут вам обезопасить себя от мошенников при покупке недвижимости.

Прежде чем принять решение о покупке недвижимости стоит запросить сведения из Государственного кадастра недвижимости (ГКН) и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП)

Запрос сведений из ЕГРП и ГКН, позволяет заявителю получить актуальную информацию об объекте недвижимости, которая необходима при предоставлении информации в различные инстанции, например, нотариусу, в суд, в налоговую, в банк и т.д., а так же обезопасить себя от мошенничества при заключении сделки.

Из выписки ЕГРП можно узнать не находится ли объект недвижимости под арестом, в залоге или может быть на нее заявлены судебные требования. Так же в ЕГРП указано, сколько собственников сменил объект недвижимости, и какие документы были основанием для перехода прав.

Существует несколько видов выписок из ЕГРП. Самой востребованной является выписка о правах на недвижимое имущество. В ней содержится информация об объекте недвижимого имущества, зарегистрированных правообладателях, наличие ограничений, обременений (залога) или ареста. Именно такой вид Выписки из ЕГРП является обязательной для ряда сделок.

Кроме того, есть выписки из ЕГРП о сведениях, доступ к которым является закрытым. Получение таких выписок возможно только по доверенности от правообладателей или по запросу административных органов. К ним относятся сведения о содержании правоустанавливающих документов, за исключением сведений об ограничениях (обременениях), обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости, сведения о переходе прав на объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.

Выписка из ГКН содержит следующие сведения:

- категория земель. В зависимости от того, хочет ли человек заниматься сельским хозяйством или строить дом, он покупает земельный участок, относящийся к определенной категории земель.
- вид разрешенного использования. Важнейшая правовая характеристика земельного участка, определяющая не только его рентабельность, но и эффективность использования. Устанавливает возможность строительства тех или иных объектов на участке (разрешает строительство конкретных объектов). Например, если на участке, предназначенном для возведения жилого дома, построен магазин, собственнику придется не только заплатить штраф, но и устранить нарушение - снести постройку. Вид разрешенного использования земельных участков зависит от градостроительных регламентов территориальной зоны, к которой относится земельный участок.
- сведения о границах земельного участка и его местоположении. Эти сведения содержатся в кадастровой выписке о земельном участке. Желательно, чтобы граница участка была установлена и закреплена координатами на местности. Это обезопасит от неприятных сюрпризов, когда по документам участок должен находиться в одном месте, а по факту его границы накладываются на соседний участок.

Кроме того, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай отмечает, что на портале Росреестра, можно воспользоваться бесплатным онлайн-сервисом «Публичная кадастровая карта», где Вы можете легко получить интересующие вас сведения, внесенные в ГКН: адрес участка, статус кадастровых сведений (учтенный, ранее учтенный, временный); дату постановки на кадастровый учет; категорию земель; вид разрешенного использования; площадь участка; форму собственности на землю; кадастровую стоимость.

Сведения, полученные с помощью онлайн-сервиса «Публичная кадастровая карта» являются справочной информацией и не могут быть переданы в другие организации в качестве официального документа.