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

*Эксперты рассказали, в каких ситуациях потребуется информация из госреестра недвижимости для защиты своих прав*

**Эксперты Кадастровой палаты в связи с поступающими вопросами о доступности информации о собственниках недвижимости в режиме онлайн рассказали, какие данные входят в группу общедоступных сведений, а какие относятся к группе ограниченного доступа, а также отметили, когда потребуется выписка из госреестра недвижимости.**

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.

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.

Закон предусматривает возможность получения общедоступной информации об объектах недвижимости по запросам любых лиц. Так, к общедоступной информации относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также сведения о переходе прав на объект недвижимости — это закреплено Законом "О государственной регистрации недвижимости".

*«Таким образом, любой человек может запросить из ЕГРН информацию о том, кому принадлежит конкретный объект недвижимости, каковы характеристики объекта, есть ли обременения»*, - говорит **и. о. директора кадастровой палаты Наталья Бирюлькина.**

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.

Как подчеркивают эксперты, владелец недвижимости также может запросить справку о лицах, интересовавшихся его собственностью.

Важно отметить, что в рамках выдачи общедоступной информации у третьих лиц не окажутся персональные данные собственников.

*Перед проведением сделки вы можете запросить информацию о доме, квартире, земельном участке чтобы удостовериться, что он принадлежит данному продавцу, и не находится в залоге, под арестом или имеет другое обременение», -* говорит **Наталья Бирюлькина.**