**Когда может понадобиться выписка из реестра недвижимости**

Чаще всего при проведении различных сделок с недвижимостью рекомендуется запросить **выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимост**и – она относится к общедоступным. Такая выписка официально подтверждает, что в реестре недвижимости содержатся сведения о кадастровом учете интересующего объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах.

Состав сведений в выписке зависит от типа объекта, в отношении которого она была запрошена и 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.

*«Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости поможет разобраться с количеством собственников. Объект недвижимости может находиться в совместной без определения долей собственности (доли предполагаются равными), либо долевой (доли могут быть не равными). При проведении сделок в отношении доли в праве собственности на объект недвижимости необходимо соблюдение правила преимущественной покупки, в соответствии с которым продавец должен предложить выкупить долю своим сособственникам (участникам долевой собственности),* – пояснила **Наталья Бирюлькина.**

Такую выписку рекомендуется получить непосредственно перед совершением сделки, так как принципы ведения ЕГРН подразумевают постоянную актуализацию информации.

**Выписка о переходе прав** также будет полезна при подготовке к сделке. Она содержит информацию не только о текущем владельце, но и о предыдущих – с указанием дат регистрации предыдущих переходов права и документах-основаниях.

Такая выписка не включает сведения об ограничениях и обременениях объекта недвижимости; информацию о них можно узнать **из выписки о характеристиках объекта**.