**Общедоступность сведений Единого государственного реестра недвижимости**

Система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним существует уже достаточно давно. Сегодня каждый гражданин, желающий стать законным правообладателем недвижимого имущества, знает, что для этого необходимо зарегистрировать свое право в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в ЕГРН.

ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений о недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с законом сведений.

 Не все знают, что информация из ЕГРН является общедоступной, что такой информацией можно и нужно пользоваться.

 Статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплена обязанность органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, предоставлять любому лицу информацию о произведенной регистрации и зарегистрированных правах. Таким образом, одним из основных принципов государственной регистрации прав и сделок с недвижимостью является открытость. Что это означает?

 Это означает, что любое лицо, предъявившее удостоверение личности и запрос по установленной форме, может получить открытую информацию из ЕГРН о любом объекте недвижимости.

К общедоступной информации, содержащейся в ЕГРН, относятся сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимого имущества, сведения о переходе прав на него, а также сведения об ограничении прав и обременении такого объекта – это закреплено Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

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

Проще говоря, перед проведением сделки гражданин может запросить информацию об определенном доме, квартире, земельном участке и удостовериться, что он принадлежит именно этому продавцу, что объект не находится в залоге, под арестом и так далее. Но, если заявитель не является собственником объекта недвижимости, то он не может просто запросить список объектов, которые принадлежат конкретному лицу.

К сведениям ограниченного доступа из ЕГРН относятся, например, данные о содержании правоустанавливающих документов, о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты. По закону информацию обо всех объектах недвижимости, принадлежащих какому-то конкретному лицу, могут получить только собственники и их доверенные лица. Также она предоставляется по запросам органов исполнительной власти различных уровней, судов, нотариусов, кредитных организаций, т.е. только тех лиц, которые прямо поименованы в Законе о регистрации, и только в рамках непосредственной работы над делами, связанными с объектами или их собственниками.

Сведения из ЕГРН предоставляются за плату. Размер платы зависит от вида запрашиваемой информации, формы предоставления сведений (на бумажном носителе или в виде электронного документа), статуса заявителя (физическое или юридическое лицо).

На сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) доступен электронный сервис «[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/online_request)», предоставляющий открытые данные о недвижимости на безвозмездной основе всем желающим.

По кадастровому номеру или адресу объекта недвижимости граждане могут получить доступ к актуальным сведениям об объекте недвижимости, включая данные о кадастровой стоимости и площади объекта, о наличии или отсутствии зарегистрированных прав (без указания собственника), а также об имеющихся обременениях/ограничениях объекта недвижимости (без указания реквизитов документов, на основании которых зарегистрированы ограничения/ обременения).

Заместитель начальника отдела ведения ЕГРН,

повышения качества данных ЕГРН

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Соболевская