



Как узнать историю объекта недвижимости

Как узнать историю объекта недвижимого имущества?

Кадастровая палата по Мурманской области разъясняет, как не стать жертвой мошенников при приобретении недвижимого имущества.

Приобретая квартиру, дом либо иную недвижимость любое лицо имеет право получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о

переходе прав на любой объект недвижимого имущества, расположенный на территории Российской Федерации.

Выписка о переходе прав содержит сведения о всех собственниках объекта недвижимости в настоящее время и тех, которые были до этого, начиная с 1998 года. Таким образом, выписка позволяет подробно узнать, кто был собственником объекта недвижимости. Стоит подчеркнуть, что, в отличие от обычной выписки из ЕГРН, данная выписка не содержит сведений об обременениях, судебных спорах и правопритязаниях.

Однако история объекта недвижимости очень важный критерий при его приобретении. Так, следует насторожиться, если переходы прав были очень частыми. Это может свидетельствовать о скрытых недостатках объекта, приобретении объекта путем мошеннических действий и т.д.

Выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости можно получить в электронном виде на официальном сайте государственных услуг Росреестра (<https://rosreestr.ru>), раздел «Электронные услуги и сервисы» → «Получение сведения ЕГРН». При выборе электронного способа получения сведений ЕГРН заявителю предоставляется официальный документ, имеющий юридическую силу, и доступный для просмотра в пригодном для восприятия виде.

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения ЕГРН на сайте Росреестра, можно запросить выписку при личном обращении в любое отделение многофункционального центра "Мои документы" (МФЦ). При подаче запроса необходимо указать способ получения документа:

- в виде ссылки на электронный документ (при выборе такого способа нет необходимости повторно обращаться в офис МФЦ за получением результата, на указанный в запросе адрес электронной почты заявитель получит ссылку для скачивания запрошенных сведений ЕГРН),

- при личном посещении офиса МФЦ,

- почтовым отправлением.

Следует учитывать, что за предоставление выписки из ЕГРН о переходе прав взимается плата:

Категория заявителей	в виде документа на бумажном носителе	в виде документа в электронном формате
для физических лиц	400	250
для юридических лиц	1100	500