

**Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области предоставляет сведения о недвижимости**

**Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) содержит достоверную информацию о всех объектах недвижимости, которые поставлены на кадастровый учет. С помощью выписки из ЕГРН вы можете подтвердить существование объекта недвижимости и свое право собственности на принадлежащий вам объект – квартиру, дом, садовый участок, гараж и т.д.**

В выписках содержится информация об основных характеристиках объекта недвижимости, сведения о лицах, у которых есть права на объект, о лицах ранее имевших право собственности, а также кадастровой стоимости, обременениях объекта и т.д. Если вы хотите приобрести недвижимость, то именно выписка из реестра недвижимости покажет находится ли выбранный объект в ипотеке, залоге или под арестом. Количество информации, которую можно узнать зависит от выбранного вида выписки и от того, кто запрашивает сведения. Например, персональные данные правообладателя будут видны только в выписке, которую получит сам собственник или его представитель по доверенности. При этом собственники недвижимости имеют возможность открытия данных для третьих лиц.

***«Д****ля получения сведений из ЕГРН не нужно искать в «поисковиках» сайты, где заказать выписку. Достаточно авторизоваться на* [*Едином портале государственных и муниципальных услуг*](https://www.gosuslugi.ru/)*. В разделе «Справки, выписки» вы сможете выбрать и получить электронную выписку или посмотреть основные сведения о принадлежащем вам объекте недвижимости. Напоминаем, что Росреестр ведет планомерную работу по блокировке сайтов-двойников. Так, с мая 2023 года введены штрафы за создание сайтов-двойников и перепродажу сведений из ЕГРН»,* – разъясняет **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Илья Иванов**.

Удостовериться в подлинности полученного вами документа можно двумя способами:

* с помощью онлайн-сервиса Росреестра [*«Проверка электронного документа»*](https://lk.rosreestr.ru/checking-ed)*;*
* с помощью QR-кодав правом верхнем углу выписки (при наличии QR-кодадостаточно просто навести на него камеру мобильного телефона).

**Филиал ППК «Роскадастр» по Волгоградской области напоминает, как получить копии материалов госфонда данных**

**Сотрудники филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области напоминают, что с 18.05.2023 действует приказ Росреестра от 14.02.2023 № П/0036 «Об установлении порядка согласования и утверждения землеустроительной документации, порядка создания и ведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также порядка их использования» (Порядок).**

В соответствии с Порядком документация государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (ГФДЗ) предоставляется в виде:

- копий документации ГФДЗ;

- выкопировок и выписок из документации ГФДЗ;

- справки о наличии документации в ГФДЗ;

- документации ГФДЗ для ознакомления непосредственно в офисах филиалаППК «Роскадастр» по Волгоградской области;

- уведомления об отсутствии в ГФДЗ запрашиваемой документации;

- уведомления об отказе в предоставлении документации ГФДЗ.

Документация ГФДЗ предоставляется Филиалом бесплатно на основании заявления о предоставлении в пользование документации в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня принятия заявления.

Рекомендуемый образец заявления приведен в приложении № 5 к Порядку.

Заявление может быть предоставлено заинтересованным лицом:

- посредством федеральной государственной информационной системы ["Единый портал государственных и муниципальных услуг"](http://www.gosuslugi.ru);

- в электронном виде по адресу электронной почты [filial@34.kadastr.ru](mailto:filial@34.kadastr.ru);

- при личном обращении в Филиал;

- посредством почтовой связи на адрес: ул. Тимирязева, 9, г. Волгоград, 400002.

Кроме того, Филиал сообщает, что в связи с проводимыми мероприятиями по оптимизации размещения архивов Филиала, документы госфонда данных по Клетскому району перемещены в помещения по адресу: 403003, обл. Волгоградская, р-н Городищенский, р.п. Городище, пр-т Ленина, 2, тел. 8(8442) 60-24-40 (доб.4031); архивы Чернышковского района – в помещение по адресу: 404171, обл. Волгоградская, р-н Светлоярский, р.п. Светлый Яр, ул. Спортивная, 5; тел. 8(8442) 60-24-40 (доб.4261).

Таким образом, в случае необходимости получения документации ГФДЗ по Клетскому и Чернышковскому району, следует обращаться в подразделения Филиала по Городищенскому и Светлоярскому району соответственно.

**23 ноября 2023 года в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) внесены сведения о территориях объектов культурного наследия** регионального значения: "Дом, в котором в период Сталинградской битвы находился штаб Юго-Западного фронта", расположенных по адресу: Волгоградская область, Серафимовичский район, г. Серафимович, ул. Миронова, 15 и 16.

Город Серафимович сыграл огромную роль в разгроме немецкой армии под Сталинградом. Именно с Серафимовичского плацдарма началось контрнаступление Юго-Западного фронта Красной армии под Сталинградом (операция "Уран").

Теперь под госохраной находятся два здания и прилегающие к ним территории, это означает запрет капитального строительства и увеличения объемно-пространственных характеристик существующих объектов. Также запрещено проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением мероприятий, направленных на сохранение объектов культурного наследия или отдельных элементов, а также его историко-градостроительной или природной среды.

**Получение сведений из ЕГРН арбитражным управляющим**

**При осуществлении своих полномочий в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) соответствующему должнику, арбитражный управляющий в соответствии с положениями части 13 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) вправе получить сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, представляющие собой персональные данные лица, в пользу которого в ЕГРН зарегистрированы право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о дате получения органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, обобщенные актуальные сведения об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.**

В силу пункта 5 части 1 статьи 63 Закона о регистрации такие сведения выдаются арбитражному управляющему бесплатно.

Данные правила не распространяются на предоставление копий правоустанавливающих документов, иных документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, в том числе копий договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах. Перечень лиц, которым могут быть предоставлены копии документов, определен в частях 14, 15, 15.1 и 16 статьи 62 Закона о регистрации. В нем арбитражный управляющий как субъект правоотношений отсутствует.

В то же время арбитражный управляющий может получить копии документов, содержащихся в реестровых делах, как представитель правообладателя – должника.

В отношении должника – юридического лица он может действовать без доверенности, исполняя обязанности руководителя в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», либо по доверенности, выданной этим юридическим лицом.

Для представления запроса от имени должника – физического лица необходимо получить доверенность от должника.

«При этом следует иметь в виду, – отмечает **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Илья Иванов**, – что в этих случаях копии документов предоставляются за плату, размеры которой определены приказом Росреестра от 13.05.2020 № П/0145 «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации».

**Эксперты Роскадастра напоминают, как получить выписку из ЕГРН не выходя из дома**

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) отражают информацию об основных характеристиках объекта недвижимости, о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, сведения о кадастровой стоимости, обременениях объекта и другие сведения, в зависимости от выбранного типа выписки. Именно получив выписку из ЕГРН вы подтвердите, что объект недвижимости существует и вы можете им распоряжаться.**

*«Напоминаем, что свидетельства о праве собственности на объекты недвижимого имущества не выдают с 2016 года. При совершении различных операций с недвижимостью следует запросить у владельца «свежую» выписку или попросить его раскрыть свои персональные данные для третьих лиц в ЕГРН. Так как с 1 марта 2023 года при заказе выписок на объект, правообладателем которого вы не являетесь, персональные данные собственника закрыты»*, – уточняет **заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Волгоградской области Илья Иванов**.

Помимо покупки и продажи недвижимости, выписка из ЕГРН может потребоваться для:

* регистрации по месту жительства,
* подтверждения своих прав на льготы,
* оформления имущественного вычета,
* предоставления для судебных разбирательств, касающихся квадратных метров.

Если выписка нужна как можно скорее, то следует воспользоваться [Единым порталом государственных и муниципальных услуг](https://www.gosuslugi.ru/) и получить электронный вариант выписки, заверенный электронной подписью.

Распечатать заказанные на госуслугах документы, можно обратившись в любой МФЦ. Для этого нужно назвать номер заявления на портале и предъявить удостоверяющие личность документы.

С уважением,

Голикова Евгения Валерьевна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Роскадастра по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), [Одноклассники](https://ok.ru/group/68850591924271), [Телеграм](https://t.me/fkp34vlg)