

## **КАКАЯ РАЗНИЦА МЕЖДУ ВЫПИСКОЙ ЕГРН И СВИДЕТЕЛЬСТВОМ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ?**

Получить свидетельство о праве собственности на недвижимость с июля 2016 года невозможно, вместо него выдают справку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Что касается ранее выданного свидетельства (до 15 июля 2016), то оно сегодня заменяет выписку из реестра недвижимости (ЕГРН) и подтверждает права на ту дату, на которую они выданы. Выписка из ЕГРН - это документ, который подтверждает наличие (или отсутствие) зарегистрированного права собственности на недвижимое имущество. Также она показывает наличие (или отсутствие) ограничений и обременений на объекты недвижимого имущества. Поэтому, покупая недвижимость, покупатель требует такую выписку у продавца, чтобы быть уверенным в том, что имущество не было подвержено аресту, не находится в залоге и не принадлежит третьему лицу. Такая выписка также требуется при возникновении споров между участниками строительства и администрацией, во время судебных разбирательств, касающихся отстаивания прав на имущество. Выписка из ЕГРН, как и свидетельство о праве собственности, подтверждает право собственности. Свидетельство о государственной регистрации права, и выписка из ЕГРН являются равнозначными по своей юридической силе документами, содержащими сведения о зарегистрированных правах, ограничениях и обременениях на объект недвижимости. Однако следует отметить, что эта актуальность гарантирована только на дату выдачи указанного документа. Иными словами, наличие выписки из ЕГРН, выданной даже несколько дней назад, в которой нет информации об аресте или обременении, вовсе не означает, что и сегодня на этом объекте недвижимости нет ареста или обременения, т.к. в процессе оформления выписки в Росреестр могли поступить иные документы, изменяющие информацию по объекту, но не успевшие попасть в выписку. С ранее выдававшимся Свидетельством была такая же ситуация. Для получения максимально актуальной информации по объекту необходимо всегда заказывать новую выписку из ЕГРН». Выписка и свидетельство позволяют гражданам РФ обезопасить себя при совершении сделок с недвижимостью, получив информацию по объектам недвижимости. По сути, это одно и то же.

ФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания