

В региональном Роскадастре пояснили можно ли узнать, кому принадлежит объект недвижимости

Приобретение объектов недвижимости связано с определенными рисками. Во избежание непредвиденных ситуаций перед совершением сделки следует уточнить данные о собственнике недвижимости.

Актуальные и достоверные сведения об объекте недвижимости и его правообладателе содержатся в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Раньше (до 01.03.2023) сведения о собственнике были доступны всем, но сейчас такие сведения третьим лицам в выписке из ЕГРН не предоставляются. Это сделано для защиты персональных данных владельцев недвижимости и снижения случаев мошенничества при сделках с ней. Законодательные изменения коснулись только правообладателей – физических лиц, информация о собственниках – юридических лицах осталась открытой и указывается в выписке из ЕГРН.

Получить выписку с указанием собственника недвижимости можно, если он даст на это согласие, подав соответствующее заявление в Росреестр. Заявление может быть представлено как в отношении одного объекта недвижимости, принадлежащего правообладателю, так и нескольких. Раскрытие персональных данных собственника недвижимости действует бессрочно, но если владелец передумает, то может в любой момент отозвать свое согласие.

Перечень лиц, которые могут запросить выписку, с указанием ФИО и даты рождения правообладателя объекта недвижимости без его согласия определен действующим законодательством. К ним относятся:

- лица, получившие нотариально удостоверенную доверенность от владельца недвижимости;
- супруга (супруг) собственника недвижимости;
- совладельцы недвижимости;
- правообладатель смежного земельного участка;
- наследники недвижимого имущества правообладателя.

Выписку с персональными данными собственника недвижимости можно получить, обратившись к нотариусу, при этом получение таких сведений необходимо обосновать. Таким доказательством, например, может служить

предварительный договор купли-продажи или наличие оснований для предъявления иска к владельцу недвижимости.

«Заккрытие персональных данных о собственниках объектов недвижимости в ЕГРН направлено на защиту права собственности и пресечение мошеннических действий с недвижимостью. Если владелец недвижимости планирует заключение сделки со своим объектом, он открывает свои персональные данные для того, чтобы заинтересованные лица могли проверить принадлежность ему объекта недвижимости. Также можно обратиться к нотариусу, который сам запросит необходимые выписки из ЕГРН. Таким образом, для совершения сделки с недвижимостью всегда есть возможность убедиться в достоверности предоставляемой продавцом информации и узнать, кому принадлежит объект недвижимости», – добавила **Наталья Батюк**, заместитель руководителя регионального Управления Росреестра.