

**10 ситуаций, когда нужна выписка из ЕГРН**

С момента возникновения органа регистрации прав (с 1998 года) до 2016 года правоподтверждающим документом при регистрации права на недвижимое имущество являлось Свидетельство о государственной регистрации. С 2016 года для подтверждения права собственности выдаются выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В настоящее время стала очень популярна услуга получения онлайн-выписки. Онлайн-выписка - это [электронный документ](https://gu-st.ru/content/lending/online_egrn.pdf), который содержит информацию о недвижимости и заверен электронными подписями. Она имеет ту же юридическую силу, что и бумажная. Если нужен документ с печатью, его можно заказать на Портале государственных услуг, а распечатать и заверить в офисе Многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ).

Вот те 10 ситуаций, когда может пригодиться такой документ.

1. Покупка и продажа квартиры и иного недвижимого имущества - для проверки или подтверждения сведений о том, что сторона сделки (продавец) дееспособна и имеет право распоряжаться данным имуществом.

2. При сдаче или найме квартиры – в ситуации, когда квартиросъемщику необходимо убедиться в том, что наймодатель вправе сдавать данное жилье.

3. Смена собственника в квитанциях об оплате коммунальных и иных платежей - после покупки жилья возникает необходимость перезаключить договоры с управляющей компанией и поставщиками коммунальных ресурсов.

4. Оформление кредита - для ипотеки банк будет проверять объект залога, для потребительского кредита наличие недвижимости подтвердит платежеспособность заемщика.

5. Страхование имущества - страховщику необходимы сведения о характеристиках объекта недвижимости для расчета стоимости полиса.

6. Регистрация по месту жительства - собственнику нужно подтвердить свои права на жилье, в котором он кого-либо прописывает.

7. Определение места жительства несовершеннолетних детей - судебные органы или органы опеки имеют право запросить сведения о принадлежащем родителям жилье, в котором будет проживать ребенок.

8. Оформление налогового вычета - если купили квартиру и подаете в налоговый орган заявление о налоговом вычете для возврата НДФЛ.

9. Взыскание ущерба через суд - если соседи затопили квартиру, например, и приходится взыскивать компенсацию за ремонт.

10. Раздел имущества при разводе - чтобы подтвердить в суде, в том числе, когда и на каком основании приобреталось жилье и имеются ли обременения.

Терехова Е.С,

Заместитель начальника

отдела ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН