

01.07.2026

В каких случаях пригодится выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) – это официальный документ, который содержит актуальную информацию о недвижимости, зарегистрированной в госреестре. В ней можно найти данные о собственнике объекта, его характеристиках (площадь, адрес, кадастровая стоимость), а также о правах и ограничениях, связанных с этим объектом.

Выписка из ЕГРН часто требуется при покупке или продаже недвижимости, оформлении наследства, получении кредита под залог имущества и в других юридических ситуациях. Она помогает убедиться в законности сделки и проверить, нет ли обременений или споров по объекту недвижимости.

В 2026 году, как и в предыдущие годы, одной из самых популярных остается выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах – за первые шесть месяцев в тамбовском Роскадастре подготовлено 85 тыс. таких выписок (18% от общего количества подготовленных выписок).

Причина популярности выписки кроется в ее универсальности и полноте информации, необходимой для большинства операций с недвижимостью.

Так, при покупке или продаже недвижимости покупатель получает гарантию того, что продавец является законным собственником, а объект не имеет скрытых обременений. Продавец, в свою очередь, может подтвердить свои права и характеристики объекта.

При оформлении ипотеки банки требуют эту выписку для оценки рисков и подтверждения права собственности заемщика.

При сдаче недвижимости в аренду собственник может подтвердить свое право на сдачу объекта, а арендатор – убедиться в законности сделки.

При проведении ремонтных работ или реконструкции информация о назначении объекта и его характеристиках поможет избежать нарушений законодательства.

При оформлении наследства выписка подтверждает наличие объекта недвижимости у наследодателя.

Также для получения государственных услуг в ряде случаев, например, при оформлении субсидий или льгот, может потребоваться подтверждение права собственности.

Данные в выписке основаны на официальных записях Росреестра, что исключает возможность подделки или искажения. Выписка отражает самую свежую информацию, доступную на момент ее формирования. Документ имеет полную юридическую силу и может быть использован в суде или при взаимодействии с государственными органами.

Сегодня, помимо личного обращения в МФЦ, существует возможность заказать выписку онлайн через портал «Госуслуги» или официальный сайт Росреестра. Это значительно экономит время и средства. В электронном виде выписка придет на указанный адрес электронной почты или будет доступна для скачивания в личном кабинете. Бумажная выписка будет готова к выдаче в МФЦ.

Кроме того, выписку можно заказать с помощью услуги выездного приема специалистами регионального Роскадастра.

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – это сильный инструмент, обеспечивающий безопасность и прозрачность сделок с недвижимостью. Независимо от того, являетесь ли вы покупателем, продавцом, инвестором или просто хотите узнать больше о своей недвижимости, эта выписка станет вашим надежным помощником при проведении операций с недвижимостью.