**Как подготовиться к сделке с недвижимостью**

Ежедневно на рынке недвижимости заключается множество сделок. В процессе приобретения прав на недвижимое имущество возникает необходимость в получении актуальных сведений об объектах недвижимости и их правообладателях. Получить достоверные сведения можно, обратившись с запросом в Кадастровую палату.

В зависимости от выбора заявителя, запрос о предоставлении сведений можно подать лично в офисах Государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия», отправить по почте в адрес Филиала или в электронном виде посредством официального сайта Росреестра (http://www.rosreestr.ru).

Кадастровая палата осуществляет полномочия по предоставлению сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

В ЕГРН содержатся данные об объектах недвижимости, их местоположении, назначении, кадастровых номерах, кадастровой стоимости и иных характеристиках.

Сведения ЕГРН могут быть представлены как в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в реестр, так и в виде выписки из ЕГРН.

Различают два основных вида сведений, содержащихся в ЕГРН: сведения ограниченного доступа, которые могут быть предоставлены только самому правообладателю либо лицу, обладающему правом на получение таких сведений в соответствии с законом и общедоступные сведения, которые предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц.

Выписка, содержащая общедоступные сведения, включает в себя описание объекта недвижимости, зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта, сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости, сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя, а также иные сведения.

Сделка с недвижимостью – сложный процесс, к которому необходимо серьезно подготовиться. Получив информацию из ЕГРН, заинтересованные лица могут объективно проанализировать возможные риски перед заключением сделки.