



**Как узнать, кто собственник
недвижимости**

Кто может узнать данные владельца

РФ

Получить выписку из ЕГРН с Ф. И. О. и датой рождения владельца квартиры, дома или участка могут только:

- владельцы, совладельцы недвижимости
- нотариусы
- госорганы при запросе
- покупатель с предварительным договором купли-продажи и арендаторы
- залогодержатели, например банки

Остальным нужны веские основания или согласие владельца.



Когда данные нужны для суда

РФ



Основанием для запроса выписки из ЕГРН может быть судебное разбирательство.

Например:

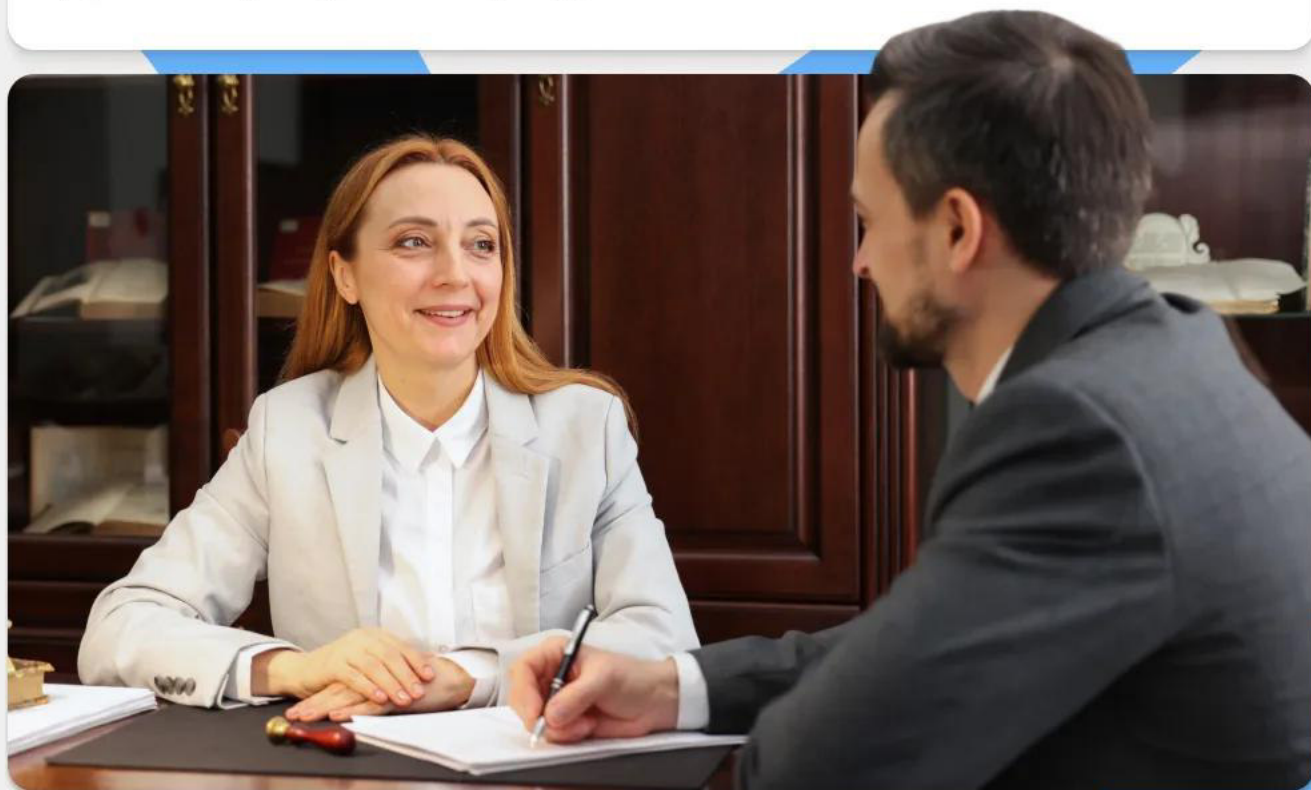
- Вашу квартиру затопили, у вас есть акт от УК, но вы не знаете, кому принадлежит квартира сверху, чтобы подать иск
- Владелец газопровода обнаружил незаконные постройки в зоне отчуждения и через нотариуса нашёл хозяина, чтобы подать в суд на снос

Выписка для сделки с недвижимостью

РФ

Перед покупкой квартиры или дома покупатель вправе проверить продавца. Для этого обратитесь к нотариусу.

Необходимо предъявить предварительный договор купли-продажи.



Особый случай: коммунальные квартиры

РФ

Если вы владеете комнатой в коммуналке и хотите её продать, закон требует предложить её соседям по преимущественному праву покупки.



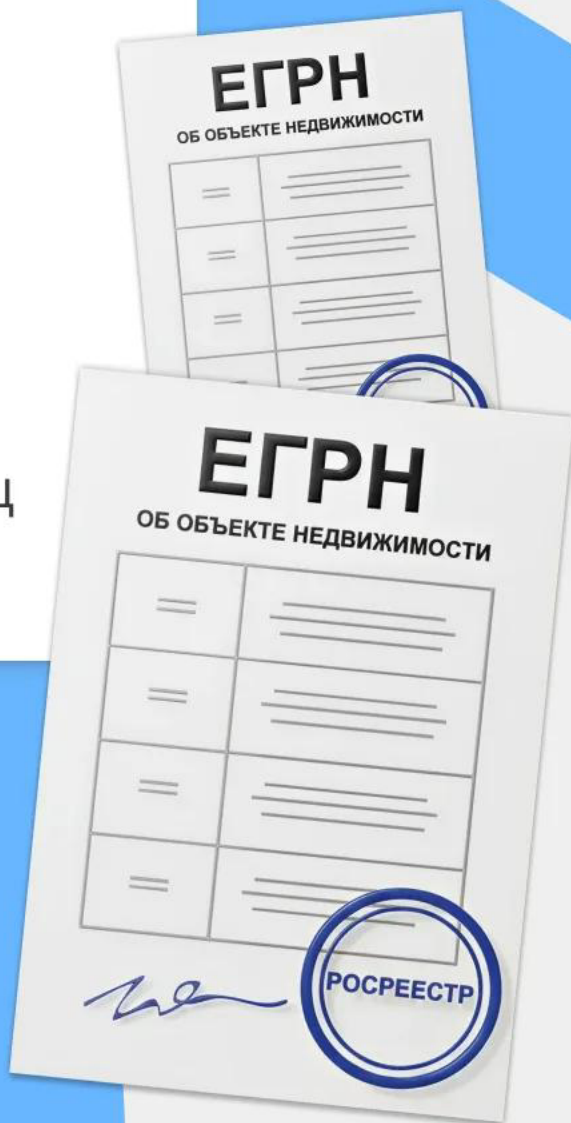
Нотариус поможет получить данные собственников других комнат, чтобы направить им официальные уведомления о продаже.

Что делает нотариус



Если вы оформляете сделку о покупке недвижимости, нотариус запросит выписку из ЕГРН и проверит:

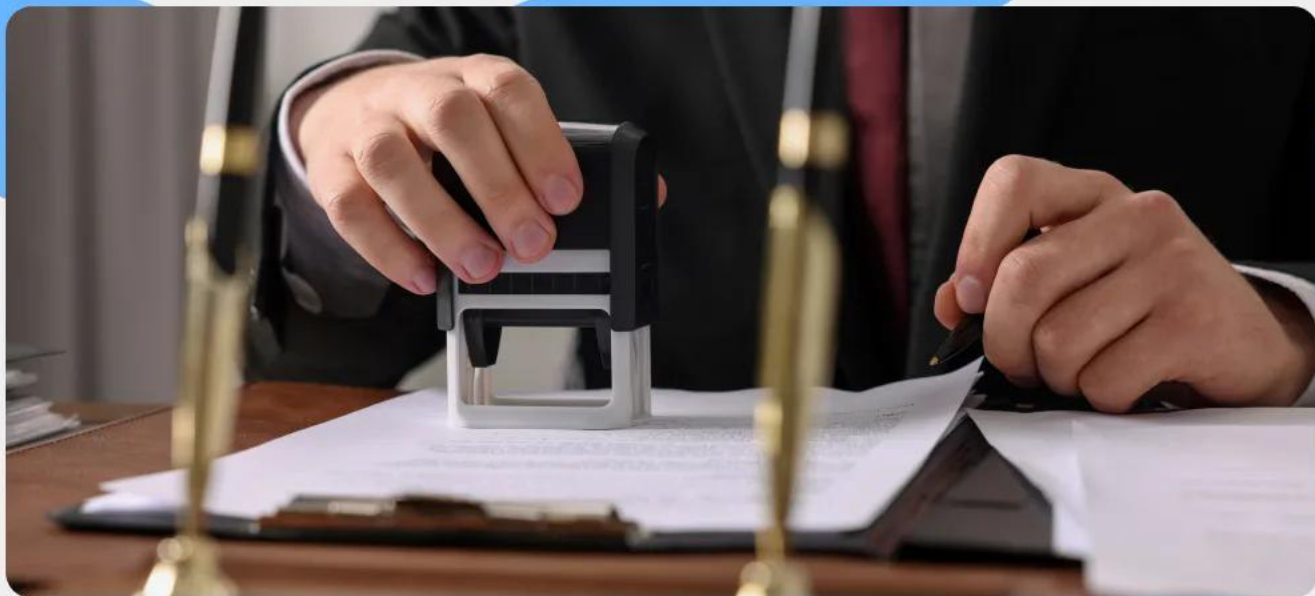
- нет ли обременений и арестов
- состоит ли продавец в браке — нужно ли согласие супруга
- не банкрот ли продавец и дееспособен ли он



Какие есть гарантии

РФ

При нотариальном удостоверении сделки специалист лично беседует с участниками, чтобы убедиться: они действуют добровольно, понимают последствия, на них никто не давит.



Важно: нотариус несёт полную имущественную ответственность за свою работу. Если он ошибся, то полностью возместит причинённый по его вине ущерб.

Когда нотариус может отказать

РФ

Даже если вы пришли к специалисту или подали запрос онлайн, без веских причин выписку не дадут.

Например, нотариус откажет, если вы:

- хотели проверить, является ли ваш молодой человек собственником квартиры, где вы вместе живёте
- запросили данные всех соседей по подъезду, чтобы найти источник громкой музыки и направить претензии

