

Самарский Росреестр: пять правил безопасности в сфере недвижимости

О том, как защитить свое недвижимое имущество от мошенников и от недобросовестных продавцов рассказал заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Самарской области **Константин Минин** в ходе прямой линии.

Правило №1. Когда владелец недвижимости подозревает, что его имущество может быть продано без его ведома, ему надо написать заявление в Росреестр с просьбой внести отметку в Единый государственный реестр недвижимости о невозможности совершения учетно-регистрационных действий без личного участия правообладателя. Заявление подается в МФЦ, эта услуга предоставляется Росреестром бесплатно.

*- Указанная отметка не позволит никому кроме собственника распорядиться его недвижимым имуществом. По обращениям от иных лиц (действующих по доверенности) в проведении регистрационно-учетных действий будет отказано. При этом когда правообладатель недвижимости обратиться самостоятельно, никаких препятствий в переходе права такая отметка не повлечет, - пояснил **Константин Минин**.*

Правило №2. Перед покупкой недвижимости просите продавца предъявить актуальную выписку из Единого государственного реестра недвижимости или самостоятельно заказывайте ее на сайте Росреестра, на Госуслугах или в МФЦ. Актуальная выписка – это выписка, заказанная максимально близко к дате сделки. В выписке содержится информация о владельце недвижимости, характеристики объекта, указаны обременения (арест или ипотека), а также ограничения права собственности в части хозяйственного использования. В отношении земельного участка в выписке важно посмотреть, является ли его площадь уточненной или декларированной.

- Если фактическая площадь земельного участка отличается от площади, указанной в правоустанавливающих документах, и отсутствуют какие-либо графические документы на уточняемую площадь, внести сведения о реальной площади земельного участка в ЕГРН, скорее всего, можно будет только через суд. При этом если продолжать пользоваться участком без установления границ и уточнения его площади, существует

большой риск возникновения земельных споров с соседями, а также возникновения неприятных вопросов со стороны надзорных органов – земельного муниципального контроля и государственного земельного надзора, - рассказал эксперт Управления Росреестра.

Правило №3. Если собственник планирует сделку в электронном виде с использованием квалифицированной электронной цифровой подписи, сначала необходимо лично подать в МФЦ заявление о намерении совершать сделки со своими объектами недвижимости в электронном виде. Если такого заявления не окажется в момент рассмотрения документов, в учетно-регистрационных действиях будет отказано. Это необходимо для того, чтобы обезопасить владельцев недвижимости от электронных мошенников.

Правило №4. Покупая недвижимость у одного из супругов, удостоверьтесь, что есть письменное согласие второго супруга. Проследите, чтобы оно было сдано вместе с комплектом документов. В противном случае в ЕГРН появится отметка об отсутствии согласия супруга на момент регистрации, что в последующем может повлечь сомнения потенциальных приобретателей такого имущества в юридической чистоте сделки.

Правило №5. Пользуйтесь электронными сервисами Росреестра только на официальном сайте ведомства - <https://rosreestr.gov.ru>. Только этот сервис безопасен для получения услуг. На сайте в режиме онлайн можно увидеть, зарегистрировано ли недвижимое имущество и основные характеристики объекта.

Подробную информацию можно посмотреть в записи прямого эфира в Инстаграм «Как защитить недвижимое имущество» на странице https://www.instagram.com/olganikitina_v/

Подробную информацию можно посмотреть в записи прямого эфира в Инстаграм «Как защитить недвижимое имущество» на странице https://www.instagram.com/olganikitina_v/

Контакты для СМИ:

Никитина Ольга Александровна,
помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555

Мобильный: 8 (927) 690-73-51

Электронная почта: pr.samara@mail.ru

Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>

Личная страница в Instagram: https://www.instagram.com/olganikitina_v/