



ПРЕСС-РЕЛИЗ

16

июня 2021

Самарский

Росреестр: пять правил безопасности в сфере недвижимости

0

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/