

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Кадастровая палата назвала основные правила покупки дачи**

**Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ)** [**сегодня представил**](https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9818) **данные опроса о том, как изменилась доля владельцев загородной недвижимости и что важно для россиян при покупке дачи или земельного участка. Федеральная кадастровая палата рассказала об основных правилах покупки загородной недвижимости.**

Как сообщила **замглавы Федеральной кадастровой палаты Марина Семенова,** первое, что необходимо сделать при подготовке к сделке – это проверить собственников объекта недвижимости. Подтверждением служат свидетельство о праве собственности или выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Выписка из ЕГРН содержит данные о недвижимости и ее владельце, актуальные на дату запроса. «*И если недобросовестный продавец предъявляет вам выписку, полученную, скажем, до того, как он продал недвижимость кому-то еще, то при наличии у вас более актуальных сведений попытка обмана сразу раскроется. Чем ближе выписка из ЕГРН к дате потенциальной сделки - тем лучше*», - говорит **Марина Семенова.**

Кроме того, выписка из ЕГРН позволит проверить наличие всевозможных ограничений или обременений – будь то ипотека, аренда и арест.

*«Обратите внимание на вид разрешенного использования участка. Если «под строительство индивидуального жилого дома» - то владелец имеет полное право размещать на участке дом с фундаментом и всеми коммуникациями. Если участок предназначен «для ведения подсобного хозяйства» и при этом располагается на землях сельскохозяйственного назначения, то максимум, что вы сможете там построить, это теплицу или, например, курятник. А если на таком участке уже возведен жилой дом, то вам просто предлагают купить самострой и все связанные с ним проблемы», -* отмечает эксперт.

Кроме того, перед покупкой стоит заручиться нотариально заверенным согласием супруги или супруга владельца и выяснить, не закреплено ли право собственности на объект за его бывшей женой или мужем, если расторжение брака произошло в последние три года. И особую бдительность следует проявлять в случае, когда продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности, поскольку такую схему часто выбирают мошенники. Следует обратиться к нотариусу за проверкой подлинности доверенности.

Также распространен сценарий, когда вместо правоустанавливающих документов покупателю предъявляется книжка садовода. Сразу откажитесь от участия в такой сделке: членство в садоводческом товариществе не подтверждает права собственности. Даже переписав книжку на себя, вы всё равно не сможете стать законным владельцем приобретенной недвижимости.

**О Федеральной кадастровой палате**

Федеральная кадастровая палата (ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Федеральная кадастровая палата реализует полномочия Росреестра в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» образовано в 2011году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы во всех субъектах Российской Федерации.

Директор ФГБУ «ФКП Росреестра» - Тухтасунов Парвиз Константинович.

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия Старунская Вера Ивановна.

**Контакты для СМИ**

Татьяна Бородина

специалист по связям с общественностью

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия

8 (3902) 35 84 96 (доб.2271)

[filial@19.kadastr.ru](mailto:filial@19.kadastr.ru)

[www.fkprf](http://www.fkprf)

655017, Абакан, улица Кирова, 100, кабинет 105.