Автор: Гаврин О.С.
28.10.2019 15:51 -

Специалисты Кадастровой палаты по Нижегородской области дали развернутые ответы на самые часто задаваемые вопросы в рамках Всероссийской недели консультаций

8 и 9 октября в Нижегородской области состоялась «сезонная» горячая линия по вопросам купли-продажи жилья. Личный прием осуществляли специалисты Кадастровой палаты по Нижегородской области совместно с директором учреждения Оксаной Штейн и заместителем директора Андреем Талановым.

Большая часть вопросов были посвящены порядку оформления сделок и необходимому комплекту документов. В частности, граждан интересовали вопросы **получения развернутой информации по объекту недвижимости при запросе выписки из ЕГРН** .

Как пояснили эксперты, существует две группы выписок из ЕГРН: общедоступные и сведения ограниченного доступа. Документы второй группы по закону могут получить только собственники недвижимости, их доверенные лица или органы исполнительной власти по запросу. Например, это могут быть сведения о правах отдельного лица на принадлежащие ему объекты.

Общедоступные сведения из ЕГРН может получить любой гражданин. К ним относят: выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выписки об объекте недвижимости, и о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Стоит отметить безопасность выдачи общедоступной информации. Если выписку запрашивают третьи лица, персональные данные собственников не разглашаются.

--Четверть вопросов касалась **защиты имущества от противоправных действий**. В связи с участившимися случаями мошенничества на рынке недвижимости, нижегородцев интересует, как при покупке недвижимого имущества обезопасить себя от действий злоумышленников.

«Перед совершением сделки покупателю объекта недвижимости стоит обратиться в Многофункциональный центр (МФЦ) и запросить выписку из ЕГРН ***«Об объекте недвижимости»*** .
Каждый владелец недвижимости подает документы в Росреестр, тем самым подтверждает свое право на владение объектом. В свою очередь, государственная система регистрации становится гарантом конституционных прав гражданина на владение, пользование

и дальнейшее распоряжение своим имуществом»
- пояснил заместитель директора Кадастровой палаты по Нижегородской области Андрей Таланов.

Так же он отметил, что собственник недвижимости может подать заявление в Росреестр о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения имущества без его личного участия. Такое заявление является основанием проведения сделки только в присутствии владельца недвижимости.

Информация такого рода зафиксирована в Едином реестре недвижимости, и узнать ее можно получив выписку из ЕГРН **«Об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.**
Выписку можно заказать через Многофункциональный центр (МФЦ), где заверяют каждый лист документа, или в электронном виде, не выходя из дома. Чтобы обезопасить себя от действий злоумышленников, выписки электронного формата необходимо заказывать только на официальном сайте Росреестра - rosreestr.ru
.

Несколько вопросов были посвящены процедуре **дарения.** Это особая категория сделок с недвижимостью, которая не предусматривает платы за объект недвижимости. Сделка является безвозмездной, и даритель не может устанавливать условия получения и пользования его имуществом. Исключение составляют те ситуации, в которых договор дарения предусматривает право дарителя жить в подаренном им кому-то жилье.

Фиксирует сделку по переходу права в отношении недвижимости договор дарения, составленный в письменной или нотариальной форме. В связи с изменениями в Гражданском кодексе Российской федерации (ФЗ от 30.12.2012 № 302-ФЗ) с 1 марта 2013 года договоры дарения не подлежат государственной регистрации, но переход п

рава собственности на недвижимость должен быть зарегистрирован в Росреестре.

Кроме того, жители Нижегородской области интересовались возможностью отказа от части земельного участка, приостановке регистрации права собственности на земельный участок, как узаконить перепланировку и как поставить объект на кадастровый учет. Всего было проведено около полусотни консультаций.