

Сделка с недвижимостью может находиться в зоне риска

**Еманжелинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области напоминает: приобретая недвижимость, необходимо удостовериться в безопасности предстоящей сделки.**

Заявителям, которые обращаются за регистрацией права собственности на объекты недвижимости, не надо предоставлять выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Еманжелинский отдел Управления Росреестра по Челябинской области в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» в ходе правовой экспертизы самостоятельно проверит сведения, содержащиеся в реестре *на момент перехода права*. От граждан и юридических лиц требуется заявление и документы, с полным перечнем которых в зависимости от вида учетно-регистрационного действия можно ознакомиться [на сайте Росреестра.](https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/predstavlenie-dokumentov-na-gosudarstvennuyu-registraciyu-prav/)

Вместе с тем перед совершением сделки с недвижимостью покупатель может проверить достоверность полученной от продавца информации, запросив выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Ее можно получить через МФЦ или в электронном виде через сайт Росреестра. Наряду с этой выпиской заявитель может заказать и другую – о переходе прав на объект недвижимости, ценность которой состоит в том, что в ней видны все собственники и периоды владения данным объектом. Частое переоформление, скажем, квартиры за короткий промежуток времени должно насторожить покупателя. Указанные выписки не заменяют друг друга, поэтому получать и анализировать их необходимо в совокупности.

Официально заказанная выписка подписывается государственным регистратором и заверяется гербовой печатью. Однако надо помнить, что сведения в ней актуальны только на дату их выдачи. К примеру, уже после ее получения в считанные минуты по каналам межведомственного взаимодействия может поступить в Управление Росреестра от судебных приставов информация о наложении ареста на недвижимость продавца, и тогда будет принято решение о приостановлении регистрации.

Покупатель зачастую ошибочно полагает, что сдав документы, он обязательно станет полноправным собственником приобретаемого имущества, в то время как только после приема документов начинается работа по проверке объекта недвижимости. Проверка длится несколько дней, и никто заранее не может определить её результат. К сожалению, нередко из-за этого заблуждения покупатель передает деньги продавцу в день представления документов в МФЦ, рискуя в случае отказа в госрегистрации остаться и без денег, и без объекта покупки.

*Еманжелинский отдел Управления Росреестра*

*по Челябинской области*