



Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

г. Барнаул  
06 августа 2019 года

**Пресс-релиз**

*Кадастровая палата назвала основные правила покупки дачи*

**Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ) представил** данные опроса о том, как изменилась доля владельцев загородной недвижимости и что важно для россиян при покупке дачи или земельного участка. Кадастровая палата рассказала об основных правилах покупки загородной недвижимости.

Как сообщила **заместитель директора Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова**, 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 об объекте недвижимости — его площади, назначении, виде и т.п., и его владельце, актуальные сведения на дату запроса.

*«И если продавец предъявляет покупателю выписку из ЕГРН, полученную несколько лет назад, стоит задуматься, и попросить предоставить актуальную выписку или запросить сведения самостоятельно. При этом, чем ближе дата формирования выписки из ЕГРН к дате потенциальной сделки, тем более актуальными будут сведения»,* - отмечает заместитель директора **Кадастровой палаты по Алтайскому краю Тамара Иваненкова**.

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

*«При изучении выписки необходимо обратить внимание на вид разрешенного использования участка. Если участок был предоставлен «под строительство индивидуального жилого дома» - владелец имеет полное право построить на участке дом, хозяйственные постройки и провести коммуникации. 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 хозяйственные постройки. А если на таком участке уже возведен жилой дом, стоит задуматься - вам просто предлагают купить самострой и все связанные с ним проблемы», - говорит **Тамара Иваненкова**.

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. В этом случае 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. Для регистрации права в ЕГРН потребуются оформлять дополнительные документы. Это требование закона. *«Согласно закона о государственной регистрации недвижимости единственным доказательством существования зарегистрированного права является его регистрация в ЕГРН»*, - отметила заместитель директора **Кадастровой палаты по Алтайскому краю**.

*Пресс-служба Кадастровой палаты по Алтайскому краю*