

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Рекомендации Росреестра по проведению безопасных сделок с недвижимостью**

Управление Росреестра по Смоленской области дает следующие рекомендации по проведению безопасных сделок с недвижимостью.

Планируя любые сделки с недвижимостью, прежде всего хочется быть уверенным в том, что имущество не арестовано, не находится в залоге, не принадлежит третьему лицу и соответствует тем характеристикам, которые были Вам озвучены. Единственный способ получить эти данные - заказать выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Кроме того, вхождение участка в границы зоны с особыми условиями использования территорий очень сильно ограничит вашу деятельность в его пределах. В зависимости от вида зоны вам может быть запрещено, например, строить что-либо вообще или строить так, как вам хочется. Информацию о принадлежности к зоне с особыми условиями использования территорий можно получить, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

В случае, если вы покупаете не только участок, но и дом, заказывайте отдельную выписку на каждый из объектов. Полученные из выписок данные смогут также помочь при составлении либо проверке документов по планируемой сделке. Запросить сведения из ЕГРН можно на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru). с помощью специальных электронных сервисов (для этого понадобится электронная цифровая подпись (ЭЦП)), либо обратившись лично в любой офис МФЦ. Дополнительно используйте возможности бесплатных электронных сервисов – например, «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» и «Публичная кадастровая карта».

Особую бдительность следует проявлять в случае, когда продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности. Доверенность на заключение сделки с недвижимостью, а также дающая право подачи документов в Росреестр, подлежит нотариальному удостоверению. Поэтому если вы все же принимаете решение заключать сделку не с собственником, а с его представителем, действительность нотариально удостоверенной доверенности, а также информацию об отмене Вы можете проверить на сайте Федеральной нотариальной палаты по ссылке: http://reestr-dover.ru. Для проверки доверенности необходимо знать ее реквизиты (регистрационный номер, дату выдачи доверенности, сведения о лице, выдавшем доверенность, а также сведения о нотариусе, ее удостоверившем). Кроме того, постарайтесь побеседовать с правообладателем лично.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8