**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Как выписка из ЕГРН поможет выявить мошенника**

 «Продаю дом, собственник». На фасадах домов по всему городу, когда мы едем в троллейбусе или на машине нам на глаза попадаются подобные объявления. Человек решает продать дом или квартиру и вывешивает баннер, указывая контактный номер и утверждая, что он является собственником. Но как часто случается, что собственник в итоге оказывается совсем не собственником. И что тогда делать? Если сделка уже заключена, а недвижимый объект, который вы приобрели, теперь, как выясняется, находится под арестом и имеет определенные обременения.

Перед тем как заключить договор Вам (собственнику) необходимо внимательно изучить правоустанавливающие документы. Это документы, на основании которых возникло право собственности у продавца, т.е. это могут быть свидетельство о праве на наследство, договор передачи в собственность, договор купли-продажи, дарения и т.д. Также продавец может предоставить покупателю свидетельство регистрации права собственности, которое выдавалось органами регистрации прав до 2016 года.

Но важно помнить, что ранее выдаваемые свидетельства о регистрации прав - это правоподтверждающий документ, который свидетельствует о регистрации права собственности на объект недвижимости за лицом, обозначенном в этом свидетельстве, и на дату, в нем указанную. Данное свидетельство не подтверждает, что на текущую дату право собственности зарегистрировано за продавцом.

Подтвердить, кто является собственником соответствующего объекта недвижимости в текущий момент, может только выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках объекта недвижимости и зарегистрированных на него правах. Учитывая, что продавать недвижимость имеет право только собственник, покупателю рекомендуется уточнить, кому принадлежит тот или иной объект, заказав такую выписку.

Чтобы получить выписку из ЕГРН вам необходимо обратиться с запросом о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в ближайшее отделение МФЦ, либо направить запрос в электронном виде через сайт Росреестра (https://rosreestr.ru).

Выписка из ЕГРН предоставляется в течение 3 рабочих дней. При подаче запроса через МФЦ срок увеличивается на 2 рабочих дня.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

press23@23.kadastr.ru