****

**Кадастровая палата Иркутской области ответила на вопросы, возникающие при сделках с недвижимостью**

Кадастровая палата Иркутской области подвела итоги горячей линии по вопросам кадастрового учета и сделок с недвижимостью, проведенной 4 августа 2020 года совместно с Управлением Росреестра.

 **Эксперты назвали самые популярные вопросы жителей Приангарья, задаваемые в ходе горячей линии, посвященной 20-летию Кадастровой палаты.**

**Как проверить недвижимость перед покупкой, чтобы не стать жертвой мошенников**? **Эксперт Кадастровой палаты по Иркутской области Вероника Кругляк** объяснила, что сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными (за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом) и предоставляются по запросам любых лиц. Есть несколько способов проверить недвижимость перед покупкой. Можно запросить выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости из реестра недвижимости через онлайн-сервис выдачи сведений из ЕГРН (**[spv.kadastr.ru](https://spv.kadastr.ru/)**), который позволяет за несколько минут проверить данные о собственниках, есть ли обременения у приобретаемого жилья. Сервис прост и удобен в использовании.

Выписки из реестра недвижимости также можно запрашивать в офисе многофункционального центра «Мои документы».

От граждан поступили вопросы о том, **какие документы необходимы для оформления купли-продажи квартиры.** **Эксперт Кадастровой палаты по Иркутской области Наталья Меликова** рассказала, что обязательными документами являются:

- заявление о государственной регистрации перехода права – представляет лицо, продающее объект недвижимости;

- заявление о государственной регистрации права – представляет лицо, приобретающее объект недвижимости;

- доверенность представителя заявителя (подлинник и копия) – в случае, если от вашего имени действует другое лицо;

- документы, удостоверяющие личность каждого из участников сделки, в том числе представителя заявителя (подлинник);

- договор купли-продажи (если договор совершен в простой письменной форме – подлинник не менее 2-х экземпляров; если договор нотариально удостоверен – не менее 2-х экземпляров, один из которых подлинник).

По собственной инициативе стороны могут предоставить документы об уплате государственной пошлины (подлинник и копию).

Также рекомендуется представить нотариально заверенное согласие супруга или супруги собственника перед покупкой, хоть отсутствие такого согласия не препятствует регистрации перехода права, и в реестр будет внесена запись о непредоставлении этого согласия, но его наличие в интересах покупателя.

Наталья Меликова пояснила, что в зависимости от ситуации могут потребоваться и другие документы, например, письменное согласие залогодержателя, согласие органов опеки на отчуждение имущества.

Особую бдительность следует проявлять в случае, когда продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности, поскольку такую схему могут использовать мошенники.