**\\10.38.143.77\окиад\okiad\СМИ\сайт\изо\Кадастровая палата Иркутская область эмблема.png**

**Как купить квартиру и не стать жертвой мошенников?**

Обо всех нюансах рассказали эксперты Кадастровой палаты Приангарья

**Как при покупке жилья не стать жертвой мошенников, и что делать, если это все же произошло. Об этом на пресс-конференции сообщили эксперты Кадастровой палаты по Иркутской области.**

О важных нюансах купли-продажи недвижимости рассказали заместитель директора Кадастровой палаты региона **Евгения Бутакова** и эксперты **Елена Полехина** и **Елена Дубровская**.

Как сообщила **Евгения Бутакова**, с 1 января 2020 года вступают в силу изменения в федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости». Они позволят людям, пострадавшим от мошенников при покупке жилья, защитить свои права.

Эксперты рассказали, что раньше рассчитывать на компенсацию со стороны государства можно было лишь в случае, если речь шла о единственном пригодном для жилья помещении, которое есть у жертвы аферистов. При этом компенсация не могла превышать сумму в один миллион рублей.

По новой версии закона добросовестный приобретатель может претендовать на компенсацию вне зависимости от того, единственное это его жилье или нет.

«В гражданском праве дается определение добросовестного приобретателя. Это лицо, которое не знало и не могло знать о том, что сторона, передающая ему имущество, не имела права его отчуждать», – пояснила **Елена Полехина**.

Кроме того, отменяется ограничение по сумме компенсации. И человек теперь сам может выбрать, как именно она будет рассчитана: по реальной стоимости покупки жилья или по кадастровой стоимости.

Также специалисты рассказали, как обезопасить себя от покупки «нехорошей квартиры».

* Нужно заказать выписку из ЕГРН, подтверждающую, что продавец имеет право реализовать это жилье. Также следует запросить сведения о переходе прав на этот объект недвижимости, чтобы убедиться, что по нему не было вызывающих сомнение операций. Евгения Бутакова отметила, что получить эти документы, в том числе, можно через сайт Кадастровой палаты в электронном виде или онлайн-сервис по выдаче сведений из ЕГРН
* При покупке жилья нужно поинтересоваться семейным положением продавца. Если он состоит в браке, то следует запросить согласие на продажу супруга или супруги, иначе «вторая половина» может впоследствии оспорить сделку.
* Не стоит покупать недвижимость, цена которой значительно ниже среднерыночной.

Соблюдение этих правил, по словам экспертов, позволит избежать многих проблем с новым жильем. А если они все же возникнут – даст право добросовестному приобретателю на защиту государства.