

*Иванов А.И.*  
*17.04.2019*



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Ростовской области**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области)

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ № 2**

ул. Советская, 4,  
пос. Тарасовский, 346050

Тел.: (863) 210-70-08

E-mail: [feu6137@61.kadastr.ru](mailto:feu6137@61.kadastr.ru)

18.04.2019 № 19-23.4-исх/00172

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

«О направлении информационного  
письма»

Уважаемый Александр Иванович!

В соответствии с приказом Росреестра от 02.11.2010 № П/562 «Об утверждении концессии долгосрочного взаимодействия Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии со средствами массовой информации и Плана ее реализации» и в соответствии с приказом от 01.08.2016 № 16-ОРД/00281 «О создании рабочей группы по взаимодействию со средствами массовой информации и формированию благоприятного имиджа филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ростовской области» в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (далее – Филиал) организована работа по взаимодействию со средствами массовой информации (далее – СМИ):

В связи с этим в целях информирования юридических лиц, физических лиц, кадастровых инженеров Кадастровая палата по Ростовской области просим разместить на сайте администрации информацию на тему:

**«Рекомендации по защите сделок с недвижимостью в преддверии  
дачного сезона».**

Иванов А.И.  
18.04.2019

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Ведущий инженер  
территориального отдела № 2  
Т.Ю. Усачева, (863) 210-70-08, доб. 4370

Т.Ю. Усачева

**ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ**  
**материалов для размещения на официальном интернет-сайте**  
**Тарасовского района [www.taradmin.ru](http://www.taradmin.ru)**

1. Наименование материала, количество страниц, краткая информация:
2. **Рекомендации по защите сделок с недвижимостью в преддверии дачного сезона**  
- Количество страниц -2 стр.

3. Раздел сайта для размещения материалов\*:

4. На ГЛАВНОЙ ДА / НЕТ  
Нужное подчеркнуть

5. Срок размещения информации на сайте 18.04.2019 г.

Внесён сектором по организационной и кадровой работе

---

Зам. главы администрации района, руководитель структурного подразделения, органа района

**ДОКУМЕНТЫ ВИЗИРУЮТ:**

Должность	Передано на визу (дата)	Ф. И. О.	Подписи	Замечания
-----------	-------------------------	----------	---------	-----------

Зав. сектором, отделом,  
представившим информацию.

Зам. главы, курирующий отдел,  
сектор.

И.В.Сыроваткин

Зам. главы, куратор сайта

Управляющий делами

В.Ю.Пруцаков

Начальник юридического  
сектора

А.Ю. Приходченко

\* Указывается наименование раздела и подраздела: "Новости и события/Новостная лента"

## **Рекомендации по защите сделок с недвижимостью в преддверии дачного сезона**

По данным Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ) более трети россиян планируют провести майские праздники на даче. В преддверии дачного сезона Кадастровая палата по Ростовской области дала рекомендации, как обезопасить покупку загородной недвижимости.

**Проверка владельца.** Первое, что нужно знать: продавать недвижимость имеет право только собственник. Подтверждением служат свидетельство о праве собственности или выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Потенциальному покупателю лучше самому заказать выписку из ЕГРН об интересующем объекте, чтобы убедиться в точности предоставленных продавцом сведений. Данная выписка содержит информацию о недвижимости и ее владельце актуальную на дату формирования выписки.

Перед покупкой важно получить нотариально заверенное согласие 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. Следует обратиться к нотариусу за проверкой подлинности доверенности. Кроме того, важно побеседовать с правообладателем лично.

**Проверка недвижимости.** При помощи выписки из ЕГРН можно проверить, есть ли ограничения в использовании объекта недвижимости. Вхождение участка в границы зоны с особыми условиями использования территорий очень сильно ограничит деятельность владельца в его пределах. В зависимости от вида зоны может быть запрещено, например, копать колодец, разводить огонь, а также строить что-либо вообще или строить так, как вам хочется.

Кроме того, ограничить потенциального собственника в пользовании или распоряжении недвижимостью могут такие обременения, как ипотека, аренда и арест.

Один из наиболее популярных видов проблем является несоответствие фактического расположения объектов заявленным в документах. Например, некорректное расположение забора или постройки с нарушением строительных норм. Чтобы избежать проблемы, рекомендуется осмотреть объект вместе с кадастровым инженером. Специалист проверит фактическое положение границ участка на местности на их соответствие документам и на месте выявит несоответствия еще до совершения сделки.

**Заключение сделки.** Договор купли-продажи можно составить в простой письменной форме и оговорить в нем любые, важные для сторон, нюансы. Если собственность общая долевая, то сделка должна быть заверена нотариально. Далее обе стороны сделки предоставляют

подписанный договор вместе с сопутствующими документами в ближайший МФЦ. Не более чем через девять рабочих дней после рассмотрения заявления о государственной регистрации покупатель становится законным владельцем приобретенной недвижимости.