****

**Кадастровая палата расскажет воронежцам об исправлении**

**технических ошибок**

**14 апреля 2021 года с 10:00 до 12:00 Кадастровая палата Воронежской области проведет «горячую линию» по вопросам исправления технических ошибок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).**

Что делать, если сведения в выписке из ЕГРН и документах отличаются? В каких случаях ошибку нельзя исправить? В какой срок исправляется техническая ошибка?

На эти и многие другие вопросы можно получить ответ по телефону «горячей линии»: 8(473) 327-18-93.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

[press@36.kadastr.ru](mailto:press@36.kadastr.ru)

** 02 апреля 2021 г.**

**Как проверить квартиру перед покупкой? Советы ФКП**

**Приобретение квартиры всегда очень ответственный и важный шаг, поскольку это связано с большими финансовыми вложениями.   
Эксперты рекомендуют перед покупкой уделить особое внимание проверке объекта недвижимости. Неосторожность в вопросах сделок может привести к покупке квартиры с рядом ограничений и штрафов, и в некоторых случаях даже к полной утрате права собственности. Специалисты Федеральной кадастровой палаты Росреестра (ФКП) рассказали, как проверить недвижимость перед покупкой, чтобы обезопасить себя и не потерять деньги.**

В первую очередь покупателям стоит учитывать, что продавать недвижимость может только собственник. Выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) помогает проверить сведения об объекте перед сделкой. Документ содержит актуальную информацию как об объекте, так и о владельце, что позволяет подтвердить право собственности на любой тип недвижимости, а также отсутствие обременений, правопритязаний или прав требования на дату ее выдачи. Также актуальна будет и информация о переходе прав на объект недвижимости – история смены владельцев квартиры на основании конкретных документов.

Указанные выписки являются общедоступными, поэтому потенциальные покупатели могут самостоятельно убедиться в точности предоставленных продавцом сведений, заказав выписку из реестра об интересующем объекте недвижимости.

Также отметим, что перед покупкой необходимо внимательно изучить историю перехода прав на объект недвижимости. Стоит насторожиться, если переходы прав были очень частыми. В такой ситуации потенциальным покупателям желательно убедиться, что все сделки в цепочке соответствуют закону и не нарушают прав всех участников, так как судебное оспаривание даже одной из них может привести к потере имущества последним собственником.

**Важно!** В соответствии с 69 статьей Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости права на объекты недвижимости, которые возникли до 31 января 1998 года, то есть до вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=2914022B82813746C3649A168431F91F458BC79254D23C7425A814E833DAD237D4DB8208C2A734A4076DA4CBE61C4EM) от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ   
«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», являются юридически действительными, даже в том случае, если сведения о них отсутствуют в ЕГРН. Государственная регистрация ранее возникших прав в ЕГРН проводится по желанию собственников недвижимости.

Информацию о правах на такие объекты можно получить в уполномоченном органе или организации, осуществлявшей регистрацию прав в субъектах Российской Федерации до указанной даты.

**Важно!** Особо внимательно нужно отнестись к сделке в том случае, если продавец действует от лица собственника недвижимости по нотариальной доверенности, поскольку такая схема наиболее распространена среди мошенников. Покупатели могут проверить подлинность доверенности продавца на официальном [сайте](https://www.reestr-dover.ru/) Федеральной нотариальной палаты.

**Как проверить недвижимость на наличие обременений?**

Прежде чем приступить к заключению сделки, покупателям следует выяснить, не имеют ли квартира или дом обременение правами третьих лиц.   
В частности, не сдана ли недвижимость в аренду, не находится ли в залоге, под арестом или в ренте, не является ли предметом судебного разбирательства.

*«Чтобы не столкнуться с трудностями при покупке объектов недвижимости перед заключением сделки рекомендуем осуществлять проверку на возможные запреты или ограничения, о которых мог не знать или промолчать продавец.* *Вся информация о зарегистрированных ограничениях, обременениях недвижимости содержится в ЕГРН, поэтому покупателям лучше перестраховаться и самим заказать выписку из реестра об интересующем объекте недвижимости. Так они могут избежать крупных финансовых потерь и долгих судебных разбирательств, которые не всегда могут заканчиваться успехом»,* – прокомментировала **эксперт Федеральной кадастровой палаты Росреестра Надежда Лещенко**.

**Проверка технических характеристик объекта недвижимости**

Также покупателям следует обратить особое внимание на законность перепланировки, если собственники жилья ее делали. Для этого достаточно изучить технический паспорт квартиры. Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации, переустройства и перепланировки требуют согласования с органом местного самоуправления и за их самовольное выполнение предусмотрена административная ответственность.

**Важно!** Покупателям рекомендуем также проверить наличие либо отсутствие задолженности за коммунальные услуги по приобретаемой квартире: воду, электроэнергию, газ, телефон. Чтобы удостовериться в отсутствии задолженностей, покупателям следует запросить у продавца справку из управляющей компании и оплаченные квитанции за последний месяц.

**Справочно**

Получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений можно с помощью электронных [сервисов](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1) Росреестра и Федеральной кадастровой [палаты](https://spv.kadastr.ru/) по выдаче сведений из ЕГРН. Пользователям достаточно выбрать нужные виды выписок, перейти в корзину и оплатить их. Сразу после оплаты документы можно скачивать и отправлять на печать. Распечатать выписку можно самостоятельно, причем неограниченное количество раз. Выписка заверена электронной подписью, которая делает ее юридически равнозначной бумажной.

В интернете можно встретить большое количество сайтов-двойников Федеральной кадастровой палаты и Росреестра, предлагающих оказать учетно-регистрационные услуги и предоставить сведения из ЕГРН. Только сайты [kadastr.ru](https://kadastr.ru/) и [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru/site/) являются единственными официальными сайтами Кадастровой палаты и Росреестра и только на них можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости.

 26 марта 2021 года

**Более 35 тыс. сведений об объектах культурного наследия России внесено в госреестр недвижимости в 2020 году**

**По всей стране продолжается масштабная работа по внесению в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) данных об объектах культурного наследия. В 2020 году специалисты Росреестра и Федеральной кадастровой палаты Росреестра включили в ЕГРН более 35 тысяч сведений об объектах, представляющих историческую и культурную ценность для нашей страны. Эксперты назвали тройку регионов-лидеров по количеству внесенных в реестр объектов культурного наследия.**

В минувшем году госреестр недвижимости пополнился сведениями о 18,9 тыс. объектов культурного наследия, 13 тыс. границ территорий объектов культурного наследия и 3,3 тыс. зон охраны объектов культурного наследия. Всего в ЕГРН содержится более 76 тыс. сведений о памятниках истории и культуры народов России, более 43 тыс. границ территорий объектов культурного наследия и 11,4 тыс. зон их охраны.

*«Объекты культурного наследия представляют особую историческую ценность не только для жителей регионов, в которых они находятся, но и для всего населения Российской Федерации. Они являются неотъемлемой частью культурного наследия и подлежат защите с целью их сохранения для будущих поколений. Поэтому одной из важнейших задач является государственная охрана этих объектов, их учет и сохранность», –* прокомментировал   
**и.о. начальника Управления по связям с общественностью Федеральной кадастровой палаты Росреестра Евгений Мохин.**

Эксперты Кадастровой палаты определили тройку регионов-лидеров по количеству внесенных в ЕГРН сведений об объектах культурного наследия. Возглавляет рейтинг Республика Башкортостан, которая внесла в ЕГРН в 2020 году 9729 сведений. Среди них границы таких территорий объектов культурного наследия федерального значения, как Килимовский дворец, Мавзолей Хусейн-бека, Мавзолей Тура-хана, Мавзолей Малый кэшэнэ и Мавзолей Бэндэ-бикэ.

«*Нередко собственники земельных участков при строительстве в охранных зонах объектов культурного наследия узнают об этом, только когда получают исковые заявления о сносе построенных зданий. Одна из причин подобной неосведомленности заключается в том, что сведения об этих объектах не внесены в ЕГРН. Поэтому большое значение имеет наличие в реестре сведений об объектах культурного наследия, их территориях и зонах охраны*», – говорит **директор Кадастровой палаты по Республике Башкортостан Рустам Гайсин.**

Вторую позицию занимает Ростовская область, которая включила в реестр недвижимости 4842 данных о достопримечательностях региона. В частности, в ЕГРН были учтены Храм Казанской иконы Божией Матери и Свято-Троицкий Храм, старинное здание центра информационных технологий, а также здание железнодорожного вокзала в Азовском районе, который является объектом культурного наследия регионального значения.

*«Учет объектов культурного наследия является основополагающим направлением в сфере охраны памятников истории и культуры России. Наличие актуальных сведений в реестре недвижимости позволит предотвратить повреждение или уничтожение объектов культурного наследия, нарушение установленного порядка их использования, а также другие действия, способные причинить им вред»,* – поясняет **директор Кадастровой палаты по Ростовской области Александр Савченко.**

Замыкает тройку лидеров Московская область, которая в минувшем году пополнила ЕГРН 1529 сведениями. В их числе следующие объекты культурного наследия федерального и регионального значения: Ансамбль жилых палат и двух жилых домов, расположенный в г. Серпухов; Собор благоверного князя Александра Невского, входящий в состав Ансамбля Александровского женского монастыря; церковь Преображения Господня; церковь Успения Пресвятой Богородицы.

Единый государственный реестр недвижимости ежегодно пополняется сведениями о тысячах объектов, возраст которых исчисляется сотнями лет. Своевременное внесение полных и достоверных сведений о таких объектах позволяет предотвратить нарушение законодательства при планировании застройки территорий и предоставлении земельных участков органами местного самоуправления.

Эксперты отмечают, что зачастую в исторических зданиях могут располагаться офисные помещения, банки, кафе, магазины и т.д. Арендаторы таких помещений должны соблюдать ряд требований по сохранению облика используемого объекта, установленных в охранном обязательстве. Немаловажную роль в этом процессе играет наличие в ЕГРН полных и достоверных сведений о нём.

Оперативно проверить, входит ли конкретный земельный участок в зону охраны или защитную зону объекта культурного наследия можно с помощью [сервиса «Публичная кадастровая карта»](https://pkk.rosreestr.ru/). Общедоступные сведения об объектах недвижимости можно получить, заказав выписку из ЕГРН через [онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты](http://spv.kadastr.ru/) или на официальном [сайте](https://rosreestr.ru/site/) Росреестра. Такой документ является источником достоверной и объективной информации о недвижимости и имеет юридическую силу.