



Столичные Росреестр и Роскадастр провели консультации по сделкам с недвижимостью

По результатам анализа поступавших в течение года обращений в столичные Росреестр и Роскадастр, наиболее часто граждан интересовали вопросы защиты имущественных прав. Заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Москве **Владислав Ивонин** и начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Москве **Екатерина Филиппова** ответили на несколько вопросов граждан в рамках правовой консультации.

Вопрос: Как можно проверить, является ли продавец собственником недвижимости?

Ответ: Стоит запросить у продавца выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в которой содержатся официальные сведения об объекте – такой документ может получить только собственник или его законный представитель.

*«Гражданин также имеет право самостоятельно обратиться к нотариусу и подать заявление о предоставлении сведений из ЕГРН, в котором следует обосновать право на получение такой информации. В этом случае доказательством может послужить предварительный договор купли-продажи. Если покупатель и продавец обращаются к нотариусу за выпиской совместно, то такой договор не потребуется», – рассказал **Владислав Ивонин**, заместитель начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Москве.*

Вопрос: Могу ли я получить в наследство участок, у которого нет установленных границ?

Ответ: Да, такой участок действительно подлежит наследованию. При этом зарегистрировать в ЕГРН право собственности на земельный участок в порядке наследования без сведений в кадастре недвижимости ЕГРН о *границах земельного участка* возможно. Тем не менее рекомендуется провести межевание и уточнить координаты характерных точек земельного участка на местности в целях избежания в дальнейшем спора в суде о *границах земельного участка с соседями*.

Вопрос: Если я отозвал доверенность, существует ли риск, что по ней зарегистрируют продажу квартиры?

Ответ: При отзыве нотариальной доверенности сведения об этом в этот же день вносятся в Единую информационную систему нотариата. Если гражданин

направил в Росреестр пакет документов самостоятельно, государственный регистратор обязательно проверит действительность доверенности через этот реестр.

Наиболее эффективной мерой защиты в данном случае станет заявление о невозможности регистрации перехода права собственности без личного присутствия собственника.

«Соответствующая запись в ЕГРН является запретом на любые операции с недвижимостью представителем по любой доверенности, даже действующей. Установить запрет можно бесплатно через Госуслуги или центры госуслуг «Мои Документы», – отметила Екатерина Филиппова, начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Москве.

Вопрос: Хочу оформить доверенность на близкого родственника, чтобы тот смог продать мою квартиру в другом городе. Может ли он по доверенности продать ее сам себе?

Ответ: Нет, доверенное лицо не вправе совершать сделки в отношении себя, а также в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является. Это значит, что если вы доверили другому лицу продажу своей недвижимости, то даже по генеральной доверенности он не сможет ее купить.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Роскадастра по Москве
8 (495) 587-78-55 (вн.23-33)
press@77.kadastr.ru
kadastr.ru
Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14