**Какие выписки нужны для безопасной покупки квартиры?**

Вопросыо способах снижения рисков для покупателей недвижимости продолжают поступать в региональный ведомственный Контакт-центр с завидной регулярностью, несмотря на то, что саратовский Росреестр постоянно публикует информацию на данную тему.

Сегодня многие уже знают, что перед совершением сделки необходимо изучить**выписку из ЕГРН об объекте недвижимости.**

О популярности этого вида выписки из ЕГРН, в том числе, свидетельствует статистика региональной Кадастровой палаты: за 1 квартал 2022 годаих подготовлено и выдано около**77,3 тыс**., из них около **5 тыс**. –гражданам и организациям.

Заходите в наши социальные сети, чтобы узнать, какую информацию в каком разделе этой выписки можно найти.

Однако для принятия взвешенного решения о покупке конкретного объектастоит получить еще два вида выписок из ЕГРН.

Что это за выписки?

На этот вопрос отвечает начальник отдела подготовки сведений Кадастровой палаты Саратовской области Снежана Иванова**.**

*Во-первых*, это**выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости.** Её можно запросить самостоятельно, без участия правообладателя недвижимости, поскольку такой вид сведений является общедоступным. Для получения сведений достаточно лишь знать точный адрес интересующего объекта. Однако, судя по той же статистике, далеко не все заявители пользуются этой возможностью – всего **593**выписки из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости подготовлено за 1 квартал для граждан и организаций.

Между тем, именно этот выписки показывает, сколько раз и на основании каких документов переходили права на объект.

Покупателям рекомендуется проявить повышенное внимание и совершить дополнительные проверочные действия, если по этой выписке из ЕГРН видно, чтоприглянувшаяся недвижимость:

* слишком часто перепродавалась;
* оформлена в собственность по решению суда;
* была приватизирована.

Объясняем, почему.

Частые перепродажи недвижимости могут бать признаком мошеннической схемы.

Решение суда в качествеоснования возникновения права может свидетельствовать о наличии споров в отношении данного объекта, например, между наследниками. А это значит, что есть вероятность продолжения этих споров в будущем и, как следствие, признания сделки недействительной.

В случае с приватизированной квартирой возможно умышленное сокрытие продавцом других потенциальных участников приватизации, а также «отказников» от приватизации, имеющих право пожизненного проживания.

Ещё один вид выписки в целях снижения рисков для покупателя недвижимости - это **выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным.**

Такая выписка может быть выдана только по запросу самого правообладателя либо лица, действующего от него по доверенности. Поэтому покупателю надо попросить продавца предоставить эту выписку.

Не надо стесняться озвучивать данную просьбу, если есть хотя бы малейшие сомнения в личности продавца: преклонный возраст, признаки алкогольного или наркотического опьянения, неадекватное поведение и т.п.

Выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным поможет избежать неприятного сюрприза в виде отказа в регистрации или оспаривания сделки*.*