**Кадастровая палата назвала основные правила покупки дачи**

**Всероссийский центр изучения общественного мнения (ВЦИОМ)** [**сегодня представил**](https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9818) **данные опроса о том, как изменилась доля владельцев загородной недвижимости и что важно для россиян при покупке дачи или земельного участка. Федеральная кадастровая палата рассказала об основных правилах покупки загородной недвижимости.**

По словам **заместителя директора Кадастровой палаты по Саратовской области Светланы Агафоновой,** проверить кто является собственником объекта недвижимости – это первое, что необходимо сделать при подготовке к сделке. В этом случае источником информации служит выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). «*В выписке из ЕГРН содержатся сведения о недвижимости и ее владельце, актуальные на дату ее выдачи и соответственно, чем ближе выписка из ЕГРН будет к дате потенциальной сделки - тем лучше. И если недобросовестный продавец предъявит вам выписку, полученную, скажем, до того, как он продал недвижимость кому-то еще, то при наличии у вас более актуальных сведений попытка обмана сразу раскроется*», - отметила **Светлана Агафонова.**

Кроме того, выписка из ЕГРН позволит проверить наличие всевозможных ограничений или обременений – будь то ипотека, аренда и арест.

*«Важно обратить внимание на вид разрешенного использования участка. Владелец имеет полное право размещать на участке дом с фундаментом и всеми коммуникациями, если вид его разрешенного использования «под строительство индивидуального жилого дома». Если же участок располагается на землях сельскохозяйственного назначения и предназначен «для ведения подсобного хозяйства», то максимум, что вы сможете там построить, это теплицу или, например, курятник. В случае если на таком участке уже возведен жилой дом, то вам просто предлагают купить самострой и все связанные с ним проблемы», -* отмечает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Саратовской области Людмила Гришина.**

Кроме того, перед покупкой стоит заручиться нотариально заверенным согласием 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.

Также распространен сценарий, когда вместо правоустанавливающих документов покупателю предъявляется книжка садовода. Сразу откажитесь от участия в такой сделке: членство в садоводческом товариществе не подтверждает права собственности. Даже переписав книжку на себя, вы всё равно не сможете стать законным владельцем приобретенной недвижимости.