****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Выписка из реестра недвижимости минимизирует риски при сделках с имуществом**

**Сделки с недвижимым имуществом — сложное и ответственное дело, которое требует не только финансовых средств, но и знание гражданского, жилищного, налогового законодательства для правильной подготовки всех необходимых документов. Для того, чтобы обезопасить потенциальных участников сделки от возможных рисков и негативных последствий «опасных» сделок достаточно направить запрос в Росреестр и получить выписку об интересующем объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).**

**Во-первых, в выписке будет указан собственник объекта; во-вторых, из выписки можно узнать о существующих ограничениях в распоряжении объектом недвижимости, например, залог, аренда, арест и т.д. В-третьих, в выписке будет указана точная площадь объекта, что является существенным при составлении договора купли-продажи, мены, дарения и т.д.**

**Кроме того, в специальной выписке о переходе прав отражена вся история сделок с данным объектом. Слишком частая смена собственника должна насторожить покупателя недвижимости.**

**Приобретая жилье в новостройке и регистрируя права на него, нужно знать о том, что многоквартирный дом должен быть поставлен на кадастровый учет. Информация об этом также содержится в выписке.**

**Предоставление сведений из ЕГРН осуществляется за плату. Стоимость зависит от вида выписки и способа получения. Так, выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для физических лиц будет стоить 400 рублей на бумажном носителе и 250 рублей в электронном виде соответственно.**

**Получить сведения в электронном виде возможно только через сервис «Личный кабинет» на сайте Росреестра, при этом нужно быть официально зарегистрированным в системе «Единая система идентификации и аутентификации» на сайте госуслуг. Тогда выписка предоставляется в электронном виде, размер платы значительно меньше.**

**Более традиционным для граждан является обращение за выпиской из ЕГРН в офис Многофункционального центра «Мои документы».**

**При направлении запроса о предоставлении информации из ЕГРН следует помнить о том, что оплачивает запрос тот, кто и подавал запрос. В тех случаях, когда запрос подаёт не сам заявитель, а его представитель, действующий на основании соответствующей доверенности, запрос может быть оплачен от имени представителя.**

**Общедоступную информацию об объекте недвижимости можно проверить бесплатно самостоятельно на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».**