|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

25 июля 2024 года

**Покупка недвижимости в садоводстве без регистрации прав: как не лишиться имущества и денег**

В Управление Росреестра поступают обращения от жителей Иркутской области, которые попали в неприятную ситуацию, связанную с правами на недвижимость.

Дело в том, что при покупке участка и дома в садоводстве продавец предложил им не переоформлять права в Росреестре, а «переписать у председателя садоводства». Покупатели отдали деньги за имущество и получили членскую книжку садоводства на свое имя. Право покупателей в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано не было.

Спустя какое-то время выяснилось, что в государственном реестре право продавца (предыдущего хозяина) сохранилось как актуальное, поэтому наследники продавца вступили в наследство и стали новыми владельцами участка и садового дома.

Тем самым покупатели лишились и денег, и недвижимости, которой они пользовались много лет.

Кроме того, если продавец, который предлагает вам «просто переписать недвижимость» без регистрации права в Росреестре, окажется мошенником, он может попытаться продать это имущество еще раз, ведь формально он остается собственником имущества.

Для того, чтобы не попасть в такую ситуацию, не потерять деньги, недвижимость и избежать длительного судебного разбирательства, напомним об основном правиле безопасности в сфере недвижимости.

По словам руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Виктора Петровича Жердева, главное, что нужно помнить: при покупке вы официально становитесь собственником недвижимости только если ваше право зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, т.е. в Росреестре. Подтверждением будет выписка из реестра, где в графе «Собственник» будет указана ваша фамилия.

При этом членская книжка садоводства не подтверждает ваших прав на недвижимость, а доказывает только факт принятия в члены СНТ.

Поэтому сделка с недвижимостью не может совершаться в садоводстве. Продавец и покупатель должны подписать договор купли-продажи и обратиться с ним в любой офис МФЦ, либо подать документы в электронном виде в личном кабинете сайта Росреестра.

И только когда ваше право собственности будет зарегистрировано и вы получите выписку из реестра недвижимости, можно считать себя официальным собственником объекта недвижимости.

Вопросы о порядке регистрации прав на недвижимость можно задать по бесплатному справочному телефону Управления Росреестра по Иркутской области 8 (3952) 450-150.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*