**Как узнать информацию о недвижимости**

Главный источник сведений о недвижимом имуществе - портал Росреестра. С его помощью получают данные из федеральной государственной информационной системы ведения единого государственного реестра недвижимости - ФГИС ЕГРН.

В числе самых востребованных и информационно насыщенных сервисов - публичная кадастровая карта (ПКК). Она содержит сведения о земельных участках, зданиях, жилых домах, охранных зонах, границах районов и областей – всего примерно о пятидесяти миллионах объектов.

ПКК позволяет бесплатно найти данные о расположении объекта, его кадастровый адрес, установить форму собственности, разрешённое использование, общую площадь, кадастровую стоимость участка, а также ФИО кадастрового инженера, даты постановки на учёт и внесения изменений.

Чтобы получить данные о владельце собственности, наличии или отсутствии залога, ареста или обременения, узнать площадь и кадастровую стоимость недвижимости, познакомиться с историей владельцев объекта, необходимо заказать платную выписку из ЕГРН.

Для собственника существует также возможность узнать, кто запрашивал информацию о принадлежащем ему объекте недвижимости. Ее гарантирует пункт 17 статьи 62 федерального закона № 218-ФЗ. Есть исключения - случаи, при которых данную информацию запрашивали органы, осуществлявшие оперативно-розыскную деятельность по ряду оснований.

Документ будет содержать информацию обо всех физических и юридических лицах, а также органах местного самоуправления и государственной власти, которые получали сведения об объекте недвижимости заявителя. По закону данная информация предоставляется собственнику в срок не более чем три рабочих дня со дня запроса.

Сделать это можно, обратившись в МФЦ, либо через интернет-сервис Росреестра.

Кстати, в последнем случае необходимо помнить о простейших правилах безопасности, прежде всего для защиты от мошеннических сайтов-двойников.

Для гарантии безопасности достаточно соблюдать главное правило – пользоваться только официальным сайтом Росреестра по адресу https://rosreestr.gov.ru.

Для защиты ваших интересов имеет значение и непосредственный контакт с продавцом-собственником. Нередко с каждой стороны действуют представители, а продавец и покупатель могут встретиться только у окна приема документов. Не нужно стесняться такой процедуры как внимательная проверка паспорта продавца на предмет каких-либо дефектов.

Необходимо убедиться в том, что продавец действительно понимает, что совершает сделку по продаже квартиры и что на его волеизъявление никто незаконно не влияет.

Кроме того, при покупке недвижимости (квартиры, дома) не помешает проверить, кто зарегистрирован по месту жительства в квартире на момент сделки. Если такие лица не являются продавцами, с ними необходимо пообщаться, убедиться в том, что они знают о сути совершаемой сделки и не возражают против нее. В законе предусмотрены случаи, когда за такими людьми сохраняется пожизненное право пользования и проживания в квартире, и выселить их не удастся даже в судебном порядке.

**Управление Росреестра по Ивановской области.**