

**Как не стать обманутым дольщиком**

За последние несколько лет сфера долевого строительства претерпела колоссальные изменения, благодаря чему она стала более привлекательной и безопасной для покупателей недвижимости.

Несмотря на это, как и в любой схеме покупки недвижимости, существуют свои риски и чтобы их минимизировать, необходимо придерживаться некоторых правил, о которых рассказали специалисты Управления Росреестра по Новосибирской области.

**Проверить застройщика**

1. Единый государственный реестр юридических лиц <https://egrul.nalog.ru/index.html> поможет удостовериться, зарегистрирован ли застройщик в качестве юридического лица.
2. Единая информационная система жилищного строительства (ЕИСЖС) <https://наш.дом.рф> подскажет включен ли застройщик в Единый реестр застройщиков и есть ли у него проблемные объекты в Едином реестре проблемных объектов.
3. [Единый федеральный реестр сведений о банкротстве](https://bankrot.fedresurs.ru/) <https://bankrot.fedresurs.ru> содержит информацию о банкротстве застройщиков.

В социальных сетях (форумы, группы), СМИ почитайте отзывы о компании, в том числе изучите мнение о предыдущих проектах застройщика.

**Проверить новостройку**

Сервис проверки новостроек в ЕИСЖС содержит актуальную информацию о строящемся объекте.

Здесь вы сможете изучить разрешение на строительство и проектную декларацию. Кроме того, вы сможете увидеть актуальные фотографии и оценить темпы строительства.

Информацию о земельном участке, на котором осуществляется строительство, можно получить на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/>, используя сервисы «Справочная информация по объектам недвижимости», «Публичная кадастровая карта».

Соблюдая эти правила, потенциальный участник долевого строительства сможет минимизировать риски на первом этапе до заключения договора участия в долевом строительстве.

**Проверить проект договора участия в долевом строительстве**

Несмотря на то, что договор участия в долевом строительстве подлежит государственной регистрации в Росреестре, следует внимательно изучить все условия договора на предмет их соответствия требованиям действующего законодательства.

На что стоит обратить внимание:

- соответствие сведений о строящемся доме информации в проектной декларации;

- порядок внесения денежных средств в счет оплаты цены договора (после государственной регистрации договора в Росреестре).

**Что еще важно знать о государственной регистрации**

Завладеть чужим имуществом путем подачи документов на регистрацию, получив незаконный доступ к электронной подписи собственника, не получится.

Осуществить сделку об отчуждении прав в электронном виде возможно только при наличии в сведениях Единого государственного реестра недвижимости специальной отметки.

Чтобы внести такую отметку гражданин должен лично обратиться в офис МФЦ и подать соответствующее заявление.

В ряде случаев представление такого заявления не требуется, например, если гражданин подает документы в электронном виде через кредитную организацию или застройщика, которые подключены к веб-сервисам Росреестра.

В качестве дополнительной гарантии Росреестр направляет правообладателю объекта недвижимости уведомление о поступлении в электронном виде документов для регистрации перехода прав, подписанных его электронной подписью.

***материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, лицензирования геодезической и картографической деятельности, а также функции в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов, по федеральному государственному контролю (надзору) в области геодезии и картографии, федеральному государственному земельному контролю (надзору), государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, федеральному государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28

Электронная почта:

oko@r54.rosreestr.ru

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Соцсети: [ВКонтакте](https://vk.com/rosreestr_nsk), [Одноклассники](https://ok.ru/group/70000000987860), [Яндекс.Дзен](https://dzen.ru/rosreestr_nsk), [Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)