

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ: ИЗМЕНЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ЗАЩИТЯТ ПРАВА ДОБРОСОВЕСТНЫХ ПРИОБРЕТАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Управление Росреестра по Иркутской области информирует, что с 1 января 2020 года вступят в силу изменения законодательства, направленные на защиту прав добросовестных приобретателей недвижимости.

Согласно поправкам к Гражданскому кодексу Российской Федерации, добросовестным приобретателем недвижимости признается гражданин, который при покупке полагался на данные из государственного реестра, пока в судебном порядке не доказано, что он знал или должен был знать об отсутствии права на отчуждение этого имущества у лица, от которого к нему перешли права на недвижимость.

Управление Росреестра по Иркутской области напоминает, что единственным достоверным источником информации о недвижимости является выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

«Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости содержит сведения о владельце недвижимости, площади объекта, наложенных на недвижимость ограничениях и запретах. Эти сведения позволят покупателю получить объективную информацию о приобретаемой недвижимости. Запросить документ можно через сайт Росреестра или в любом офисе многофункционального центра Иркутской области. Выписка из ЕГРН по желанию заявителя может быть предоставлена в электронном или бумажном виде», - говорит руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Жердев.

Кроме того, с 1 января 2020 года устанавливается запрет на истребование у добросовестного приобретателя в собственность государства жилого помещения, если со дня внесения в государственный реестр записи о праве собственности первого добросовестного покупателя на данную недвижимость прошло три года.

Также с Нового года вступит в силу статья 68.1 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Согласно нововведениям, добросовестный приобретатель, жилое помещение которого было истребовано государством в судебном порядке, получит право на однократную единовременную компенсацию. Размер компенсации будет определяться судом исходя из суммы, составляющей реальный ущерб, либо, если соответствующее требование заявлено добросовестным приобретателем, в размере кадастровой стоимости жилого помещения, действующей на дату вступления в силу судебного акта об изъятии жилого помещения. Ранее воспользоваться правом на компенсацию могли только те граждане, истребованное имущество которых было единственным пригодным для жилья помещением. При этом сумма компенсации не могла превышать одного миллиона рублей.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области