



**Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Красноярскому краю



**Роскадастр**

по Красноярскому краю

## **Проверить дееспособность продавца поможет специальная выписка**

**Сделка по распоряжению имуществом, совершенная без согласия попечителя недееспособным гражданином, может быть признана судом недействительной по иску попечителя. В таком случае дееспособная сторона сделки будет обязана возместить ущерб, если суд установит, что она знала или должна была знать о недееспособности второй стороны.**

Подстраховать себя от неприятных сюрпризов позволит выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным. Такая выписка позволит убедиться, что продавец имеет право самостоятельно распоряжаться имуществом и сделка не будет оспорена в будущем.

Поскольку информация о недееспособности гражданина является конфиденциальной, доступ к выписке ограничен, вместе с тем, потенциальный покупатель может попросить самого продавца заказать этот документ и предоставить его. Получить такую выписку можно через МФЦ или в электронном виде на портале «Госуслуги».

Руководитель Управления Росреестра по Красноярскому краю **Татьяна Голдобина** прокомментировала: *«Сделка, совершенная гражданином, признанным недееспособным, является ничтожной. Это означает, что она недействительна с момента совершения».*

Директор филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю **Юрий Тrepачев** добавил: *«Сведения о недееспособности или ограниченной дееспособности правообладателей в ЕГРН вносятся на основании поступающих в Росреестр решений судебных органов или органов попечительства и опеки. Такая отметка вносится в межведомственном порядке в срок не позднее 3 рабочих дней после вступления в силу решения».*