Как совершить сделку с недвижимым имуществом безопасно?

Автор: Гаврин О.С.
29.10.2018 14:35 -

Сделка с недвижимостью очень серьезный, ответственный шаг. Это обусловлено, прежде всего, как и ценой объекта недвижимости, так и возможными рисками, которые могут возникнуть в процессе осуществления сделки. Ведь в случае, если лицо, которое отчуждает недвижимость, окажется мошенником, финансовые потери для другой стороны могут быть колоссальными.

Управление Росреестра по Нижегородской области (далее - Управление) рекомендует обратить внимание на основные моменты, которые помогут добропорядочным гражданам при покупке недвижимости уберечься от мошенников.

Так, до совершения сделки необходимо принять меры по проверке объекта недвижимого имущества, а именно, узнать действительного собственника, не находится ли этот объект под арестом или обременением, залогом или рентой и др.

На сегодня единственный законный и надежный способ такой проверки - получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Стоит отметить, что на территории Российской Федерации действует экстерриториальный принцип предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН. Представить запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, Вы вправе в любом субъекте Российской Федерации не зависимо от места нахождения объекта недвижимости или адреса места жительства (места нахождения) правообладателя.

Запросить общедоступные сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо удобным для него способом: при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг или в электронном виде посредством сервиса «Получение сведений из ЕГРН», размещенного на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра)(www.rosreestr.ru).

Обращаем внимание пользователей сети Интернет, что www.rosreestr.ru является единственным официальным сайтом Росреестра. За информацию, представленную на иных сайтах, Росреестр ответственности не несет.

Кроме того, чтобы обезопасить себя от мошеннических действий, при планировании покупки недвижимости Управление рекомендует обратить внимание на следующие ситуации:

- Квартиру продают по доверенности. И в этом случае также необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Можно проверить доверенность через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты.
- Покупателю предоставили не оригиналы документов, а их дубликаты или копии. В этом случае документы могут оказаться поддельными и настоящие владельцы могут не подозревать, что их собственность продается.
- Если покупателю не предоставляют оригиналы документов или продают по

доверенности – надо постараться связаться с собственником, побеседовать с ним лично, при этом удостовериться, что он говорит именно с тем, на кого оформлена недвижимость.

- Если покупателя торопят с подписанием документов. Или квартира продается намного меньше обычной рыночной цены без достаточных для этого оснований.
- И, наконец, покупателя должен насторожить тот факт, что квартира сменила несколько владельцев за короткий срок.