

Как уберечься от мошеннических действий с объектом недвижимости.

Уважаемые граждане, покупая любую недвижимость, мы рискуем быть обманутыми. Риск - неременный атрибут любой сделки с недвижимостью, а его степень зависит от "чистоты" объекта.

Перед покупкой объекта недвижимости потенциальный покупатель может запросить и получить информацию об этом объекте на сайте Росреестра www.rosreestr.ru, в офисе Кадастровой палаты или в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ).

Собственник, в случае опасений за принадлежащие ему объекты недвижимости, может обратиться в офис Росреестра с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на такой объект недвижимости без личного участия собственника (его законного представителя).

На что следует обратить внимание при покупке объекта недвижимости.

Продавцом должны быть представлены документы – подлинники, на основании которых ему принадлежит отчуждаемый объект недвижимости. Покупателю следует обратить внимание на частую перепродажу объекта недвижимости. Если объект недвижимости продают по доверенности, то важно удостовериться, что сам собственник действительно изъявляет такое желание.

Чтобы установить факт принадлежности объекта недвижимости продавцу, можно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Если сведений об объекте нет в ЕГРН, целесообразно настаивать на получении справки из органа, который осуществлял регистрацию прав до начала деятельности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации учреждения юстиции по регистрации (например, в отношении жилых помещений информацию может предоставить БТИ).

Как наложить запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости без личного участия собственника.

Если Вы опасаетесь за принадлежащие Вам на праве собственности объекты недвижимости, вы можете обратиться в офис Росреестра, Кадастровой палаты или МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие Вам объекты недвижимости без Вашего личного участия или участия Вашего законного представителя. В этом случае в ЕГРН вносится запись о таком заявлении.

Для Вашего удобства заявление может быть представлено в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Наличие в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

Запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) не препятствует государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для государственной регистрации права по заявлению иного лица является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об исполнительном производстве», и в иных случаях, установленных другим федеральным законом.

Запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) погашается на основании:

- заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации;
- вступившего в законную силу судебного акта;
- решения государственного регистратора (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника.

Уважаемые граждане, будьте внимательны!

Начальник Черняховского отдела –



И.В. Демиденко