Приобретение квартиры всегда очень ответственный и важный шаг, поскольку это связано с большими финансовыми вложениями.

Эксперты рекомендуют перед покупкой уделить особое внимание проверке объекта недвижимости. Неосторожность в вопросах сделок может привести к покупке квартиры с рядом ограничений и штрафов, и в некоторых случаях даже к полной утрате права собственности. Специалисты Федеральной кадастровой палаты Росреестра (ФКП) рассказали, как проверить недвижимость перед покупкой, чтобы обезопасить себя и не потерять деньги.

В первую очередь покупателям стоит учитывать, что продавать недвижимость может только собственник. Выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) помогает проверить сведения об объекте перед сделкой. Документ содержит актуальную информацию как об объекте, так и о владельце, что позволяет подтвердить право собственности на любой тип недвижимости, а также отсутствие обременений, правопритязаний или прав требования на дату ее выдачи. Также актуальна будет и информация о переходе прав на объект недвижимости – история смены владельцев квартиры на основании конкретных документов.

Указанные выписки являются общедоступными. Также отметим, что стоит насторожиться, если переходы прав были очень частыми. В такой ситуации потенциальным покупателям желательно убедиться, что все сделки в цепочке соответствуют закону и не нарушают прав всех участников, так как судебное оспаривание даже одной из них может привести к потере имущества последним собственником.

Важно! Особо внимательно нужно отнестись к сделке в том случае, если продавец действует от лица собственника недвижимости по нотариальной доверенности, поскольку такая схема наиболее распространена среди мошенников. Покупатели могут проверить подлинность доверенности продавца на официальном сайте Федеральной нотариальной палаты.

Как проверить недвижимость на наличие обременений?

Прежде чем приступить к заключению сделки, покупателям следует выяснить, не имеют

ли квартира или дом обременение правами третьих лиц.
В частности, не сдана ли недвижимость в аренду, не находится ли в залоге, под арестом или в ренте, не является ли предметом судебного разбирательства.

Проверка технических характеристик объекта недвижимости

Также покупателям следует обратить особое внимание на законность перепланировки, если собственники жилья ее делали. Для этого достаточно изучить технический паспорт квартиры.

Важно! Покупателям рекомендуем также проверить наличие либо отсутствие задолженности за коммунальные услуги по приобретаемой квартире: воду, электроэнергию, газ, телефон.

Справочно

Получить информацию о характеристиках объектов недвижимости, проверить собственников или уточнить наличие обременений можно с помощью электронных сервисов Росреестра и Федеральной кадастровой палаты по выдаче сведений из ЕГРН. Пользователям достаточно выбрать нужные виды выписок, перейти в корзину и оплатить их. Сразу после оплаты документы можно скачивать и отправлять на печать. Распечатать выписку можно самостоятельно, причем неограниченное количество раз. Выписка заверена электронной подписью, которая делает ее юридически равнозначной бумажной.

В интернете можно встретить большое количество сайтов-двойников Федеральной кадастровой палаты и Росреестра, предлагающих оказать учетно-регистрационные услуги и предоставить сведения из ЕГРН. Только сайты kadastr.ru и rosreestr.gov.ru являются единственными официальными сайтами Кадастровой палаты и Росреестра и только на них можно получить достоверную и актуальную информацию о недвижимости.