

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Как не купить недвижимость с темным прошлым

Специалисты филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике - об основных моментах, которые помогут жителям республики уберечься от мошенников при покупке жилья.

Покупка квартиры или дома – важный и ответственный шаг. Случаи мошенничества на рынке жилья – не редкость. Для того чтобы избежать проблем после покупки и не остаться без жилой площади и финансовых накоплений, жителям республики следует проверять данные о недвижимости, которую они планируют приобрести.

Сделать это можно с помощью выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В такой выписке будут указаны основные характеристики объекта и данные о правах на него. Это поможет будущему владельцу удостовериться, что приобретаемое им жилье действительно принадлежит продавцу и не находится под арестом или в залоге, или же на него наложены какие-либо иные обременения. Также еще до сделки покупатели могут получить выписку из ЕГРН о переходе прав в отношении приобретаемой недвижимости. Такая выписка покажет, сколько раз и на основании чего права на данную квартиру или дом переходили к новым владельцам.

Запросить выписку можно в электронном виде с помощью специальных сервисов на сайте Росреестра (www.gosreestr.ru) или при личном обращении в офис МФЦ. Сведения предоставляются в течение 5 рабочих дней в бумажном виде, или 3 рабочих дней в электронном виде (при заказе через сайт) - по желанию заявителя. За предоставление таких сведений взимается плата.

4 причины проявить осторожность

Обратить особое внимание на чистоту сделки и историю приобретаемой недвижимости стоит, если:

- Квартиру продают по доверенности. В этом случае необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Достоверность доверенности можно проверить на сайте Федеральной нотариальной палаты по адресу <http://reestr-dover.ru/>. С помощью данного сервиса можно узнать, удостоверен ли нотариус документ, который предъявляется, и не была ли доверенность затем официально отменена.

- Покупателю предоставили не оригиналы документов, а их дубликаты или копии. В этом случае документы могут оказаться подделкой, а настоящие владельцы могут не подозревать, что их собственность продается.

- Покупателя торопят с подписанием документов или квартира продается намного дешевле обычной рыночной цены.

- Покупателя должен насторожить тот факт, что квартира сменила несколько владельцев за короткий срок.