

Как владельцу недвижимости защититься от мошеннических действий с объектом недвижимости

Приобретение недвижимости для каждого человека является важным и ответственным шагом в жизни и делать это нужно всегда обдуманно и взвешенно. Покупка квартиры нередко определяет качество жизни даже не одного человека, а целой семьи на годы вперед. Поэтому очень важно, чтобы весь процесс покупки был построен правильно и не были допущены критические ошибки. Проверка правоустанавливающих документов, отсутствие незаконных перепланировок, проверка юридической чистоты продаваемого объекта недвижимости требует специальных знаний обо всех «подводных камнях». Также зачастую собственники недвижимости опасаются, что с их квартирой могут провести незаконную сделку. В этом случае, для защиты своих прав владелец недвижимости может обратиться в Управление Росреестра с заявлением о невозможности осуществления любых регистрационных действий с принадлежащим ему имуществом без его личного участия.

Ситуации, в случае которых стоит проверить историю объекта и документов при планировании покупки:

- Квартиру продают по доверенности. В этом случае необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Можно бесплатно проверить доверенность через сервис проверки доверенностей на сайте Федеральной нотариальной палаты (<http://reestr-dover.ru>).
- 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 оригиналы документов не предоставляют – надо постараться связаться с собственником, побеседовать с ним лично, при этом удостовериться, что вы говорите 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.

До совершения сделки Филиал Кадастровой палаты по Санкт-Петербургу советует получить выписку об объекте из ЕГРН. В выписке будут указаны основные характеристики объекта недвижимости и информация о правах на него. Таким образом, будущий владелец жилья будет уверен, что жилье, которое он собирается приобрести, действительно принадлежит продавцу и не находится под арестом или в залоге, или же на него не наложены какие-либо иные обременения.

Филиал рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки, в том числе обратившись за консультацией в Филиал по Санкт-Петербургу.

С октября 2017 года Филиал оказывает всем заинтересованным лицам консультационные услуги по вопросам, касающимся операций с недвижимостью. Консультация у специалистов Кадастровой палаты поможет вам в дальнейшем избежать многих ошибок при выборе, купле-продаже и регистрации объектов недвижимости.

Также специалисты Филиала помогут вам с подготовкой договоров, заключаемых в простой письменной форме при осуществлении сделок с недвижимым имуществом.

Дополнительную информацию об услугах Филиала вы можете получить в разделе Филиала на официальном сайте Кадастровой палаты <http://kadastr.ru/site/Activities/consult.htm>, по телефону (812) 408-98-16 или ВКонтakte <https://vk.com/spbfkp78>.

