Как не стать жертвой мошенников при сделках с недвижимостью

В силу высокой стоимости объектов недвижимости, данный рынок всегда привлекал к себе мошенников. Используя различные уловки и хитрые схемы, нечистоплотные на руку дельцы ловко обманывают доверчивых и неосмотрительных граждан. Специалисты Управления Росреестра по Курганской области предлагают несколько простых советов, которые позволят обезопасить себя при совершении сделок с недвижимостью.

Совет 1. Начать проверку объектов недвижимости можно уже на первоначальном этапе поиска жилья – при просмотре объявлений. Для этого можно воспользоваться электронным сервисом "Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online" на сайте Росреестра (www.rosreestr.gov.ru). Данный сервис позволяет получить информацию об объекте, его площади, точном адресе, зарегистрированных правах и наличии обременений на него.

Совет 2. Определившись с выбором недвижимости, нужно удостовериться, что в качестве продавца выступает собственник, так как только он имеет право осуществить продажу недвижимого имущества. В случае, если продавец действует от лица собственника по доверенности, необходимо провести ее проверку на подлинность через электронный сервис на сайте Нотариальной палаты.

Совет 3. Важно внимательно изучить правоустанавливающие документы на объект недвижимости, на основании которых возникло право собственности у продавца (договор купли-продажи, договор дарения и т.д).

Совет 4: До совершения сделки покупателю рекомендуется самостоятельно получить выписку об объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Заказать ее можно в МФЦ либо в электронном виде на сайте Росреестра. Свежая выписка будет содержать актуальную информацию о правах на объект, собственнике недвижимости, а также о возможных ограничениях (обременениях) на объект.

Совет 5: Для покупателя недвижимости будет нелишним потребовать от продавца нотариально заверенное согласие супруга или супруги на продажу в случае, если имущество приобреталось в период брака по возмездной сделке. Данный документ не является обязательным для осуществления государственной регистрации права, однако его наличие при необходимости сможет защитить интересы покупателя.

Совет 6: Запросить у продавца решение органа опеки и попечительства на совершение сделки в случае, если собственником недвижимого имущества является несовершеннолетний, при этом необходимо учесть, что сделка должна быть нотариально удостоверена.

Совет 7: Собственник объекта недвижимости вправе обратиться в многофункциональный центр (МФЦ) и подать заявление о том, чтобы без его личногоучастия не проводились никакие регистрационные действия с недвижимостью. В случае поступления в Росреестр документов от представителя по доверенности, при наличии такой записи в ЕГРН, правообладатель уведомляется о поступивших документах, рассмотрению они не подлежат.