

Проверить квартиру «на чистоту» поможет выписка из ЕГРН

Покупка недвижимости является важным событием в жизни каждого липчанина. Однако на практике существует ряд обстоятельств, способных омрачить радость от приобретения собственной недвижимости и поставить под сомнения права новых собственников.

К таким обстоятельствам относятся, например, отсутствие согласия супруга на сделку, нарушение продавцом порядка оформления недвижимости в собственность (в том числе при заключении договора приватизации), участие в сделке несовершеннолетних детей при отсутствии согласия на это органов опеки. Также существуют риски, связанные с покупкой квартиры, полученной по наследству: часто после оформления сделки купли-продажи появляются ранее неизвестные наследники. И, конечно же, нельзя исключать случаи продажи квартиры или участка по поддельным документам.

Это далеко не полный перечень ситуаций, которые могут повлечь за собой риск потери права собственности на жилье.

Один из способов оградить себя от мошенничества на рынке недвижимости - обратиться для оформления документов к нотариусу. Нотариус отвечает за чистоту сделки и несет персональную ответственность за результаты своей деятельности. Кроме того, нотариус может помочь заявителю отправить документы на регистрацию в Росреестр и получить уже зарегистрированные права в течение одного рабочего дня.

Второй способ - получить сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

При приобретении недвижимости любой желающий может проверить наличие обременений на объекты недвижимости и сам факт их регистрации. Для этого на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>) разработан бесплатный электронный сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request). Данный ресурс позволяет оперативно получать актуальную информацию из ЕГРН об объектах недвижимости: о земельных участках и об объектах капитального строительства. Сервис позволяет узнать полную

информацию об объекте недвижимости: о местоположении, о размере, наличии или отсутствии зарегистрированных прав, их ограничений и обременений. Интересующий объект можно найти по кадастровому или условному номеру; по адресу или номеру права.

В случае, если данной информации недостаточно, можно заказать выписку ЕГРН. Размер платы за предоставление сведений ЕГРН варьируется в зависимости от типа заявителя и способа предоставления сведений: в виде бумажного документа - от 300 руб. для физических лиц и от 950 руб. - для юридических лиц; в электронном виде - от 150 руб. для физических лиц и от 400 руб. - для юридических лиц. Сведения ЕГРН можно заказать в офисах приема-выдачи документов региональной Кадастровой палаты или МФЦ, а также воспользовавшись порталом Росреестра <https://rosreestr.ru/>.

пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области