

Как получить сведения о приобретаемой недвижимости - заблаговременно и до сделки?

Сегодня будущим собственникам перед покупкой недвижимости можно не волноваться. Проверить данные о квартире, доме или земельном участке, которые вы намереваетесь приобрести, поможет сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра. Бесплатно и в любое время. Эта информационная база содержит сведения об объектах капитального строительства (ОКС) и земельных участках. Здесь вы сможете найти или сверить различные данные о выбранном объекте недвижимости: площадь, категорию жилья, наличие зарегистрированных прав, форму собственности, вид права. И самое главное – в случае мошенничества – обнаружить бесценную информацию о наложенных ограничениях на объект имущества.

Итак, подробный алгоритм действий:

1. Заходим на портал Росреестра (www.rosreestr.ru).
2. Находим сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».
3. Начинаем поиск объекта недвижимости. Для этого выбираем один из способов: а) по адресу, б) по кадастровому номеру, 3) или по условному номеру.
4. Внимательно изучаем характеристики жилья, которое намерены приобрести. Уточняем, совпадают ли они с параметрами, которые указал риэлтор или собственник - продавец недвижимости.
5. Проверяем сведения о площади квартиры: от правильных данных о метраже зависит расчёт величины кадастровой стоимости. И исходя от неё – исчисленный размер налога на имущество.
6. Переходим в разделы «Получение сведений из ГКН (Государственного кадастра недвижимости)» и «Получение сведений из ЕГРП (Единого государственного реестра прав)». С их помощью формируем запрос и после получения документов на адрес электронной почты сверяем информацию, полученную от продавца, с данными о зарегистрированных правах и ограничениях. Необходимо удостовериться, что недвижимостью владеет именно то лицо, которое было вам заявлено. Проверяем также, нет ли сведений о других владельцах - возможных сособственниках продавца и

данных об обременениях, наложенных на объект недвижимости: в случаях, когда жильё находится в залоге, под арестом или является предметом судебной тяжбы.

Если в результате тщательной проверки все сведения совпали с полученными от продавца, можно не опасаться подвоха. Предупреждён, значит – вооружён. Теперь, с уточнённой информацией о приобретаемой недвижимости, можно приступать к сделке.