

Пресс-релиз

Несколько советов для безопасности сделок с загородной недвижимостью.

В первую очередь при сделках с недвижимостью важно знать, что продавать ее может только собственник. Подтвердить свой статус он может с помощью свидетельства о праве собственности или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Юридически эти два документа равноправны.

Покупателю лучше самому заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Это позволит разоблачить возможный обман недобросовестного продавца, который может попытаться предоставить старый вариант выписки, полученный еще до того, как участок был продан третьему лицу.

Помимо этого, важно заручиться нотариально заверенным согласием супруги или супруга владельца. Это необходимо, чтобы убедиться, что за бывшей женой или мужем не закреплено право собственности. Особую бдительность специалисты Кадастровой палаты предлагают проявлять в том случае, если продавец действует от лица собственника недвижимости по доверенности.

Не стоит доверять и тому, кто вместо правоустанавливающего документа предъявляет книжку садовода: она права собственности не подтверждает. Важно также обращать внимание на вид разрешенного использования участка. Если он предназначен для «ведения подсобного хозяйства», то из всей недвижимости там можно построить максимум теплицу. Жилой дом на таком участке будет считаться самостроем. Также проблемы возникают в том случае, если фактическое расположение объектов (построек или забора) не соответствует тому, что заявлено в документе. Во избежание неприятностей участок стоит осмотреть вместе с кадастровым инженером.

При заключении сделки договор можно составить в простой письменной форме. Далее обеим сторонам сделки необходимо представить подписанный договор и пакет сопутствующих документов в ближайший офис МФЦ.