

Кадастровая палата по Республике Адыгея напоминает жителям республики, как максимально обезопасить себя при совершении операций с недвижимостью. Во-первых, каждый владелец недвижимого имущества может подать (через офис МФЦ или «Личный кабинет правообладателя»), независимо от региона нахождения недвижимости, заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. Наличие такой записи в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав на эту недвижимость другим лицом. Во-вторых, сервис «Личный кабинет правообладателя» позволяет собственнику получать уведомления об изменении характеристик, принадлежащих им объектов недвижимости, ограничении (обременении) прав на объект недвижимости, о факте наложения или снятия ареста на имущество, а также других юридически значимых действиях или несанкционированных действиях в отношении недвижимости. В личном кабинете собственник может самостоятельно настроить категорию специальных уведомлений и выбрать удобный способ получения оповещения: на электронную почту или в виде смс-сообщений. Кроме того, покупателю недвижимости при планировании сделки стоит проверить историю объекта и документов, особенно в случае возникновения следующих ситуаций: 1. Квартиру продают по доверенности. В этом случае необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Для этого можно проверить доверенность через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты. 2. 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. В этом случае надо постараться побеседовать с собственником и удостовериться, что он действительно является собственником и желает продать свой объект недвижимого имущества. 3. Также покупателя должно насторожить, если его торопят с подписанием документов или квартира продается намного меньше обычной рыночной цены без достаточных для этого оснований, или квартира сменила несколько владельцев за короткий срок. В этом случае рекомендуется принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки. Ее можно проверить, запросив официальный документ в виде выписки из ЕГРН по интересующему объекту недвижимости.