



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр о мошеннических схемах и способах обезопасить законного собственника и покупателя недвижимости от них

Практически 20 лет в Пермском крае действует система государственной регистрации прав на недвижимость. Сегодня полномочия по государственной регистрации прав и кадастровому учету выполняет Управление Росреестра по Пермскому краю. Росреестр является конечным звеном при оформлении прав при покупке земельного участка или квартиры.

Рынок недвижимости всегда был привлекателен для мошенников. Один из последних случаев, произошедший в этом году с жительницей Чернушинского района Пермского края. Она отдала деньги мошеннику за квартиру, не дожидаясь регистрации сделки. Мошенник подделал документы на арендованную квартиру, выставил её на продажу по низкой цене и убедил покупательницу расплатиться с ним сразу после сдачи документов для регистрации сделки в Многофункциональный центр «Мои документы». Государственный регистратор Управления в государственной регистрации сделки отказал по причине того, что собственником квартиры продавец не является. К делу подключились правоохранительные органы.

Для того, чтобы собственникам квартир, жилых домов обезопасить себя от мошенников, поставить свои права под защиту государства необходимо наличие сведений о правах в Едином государственном реестре недвижимости. То есть права должны быть обязательно зарегистрированы в Росреестре. Подтверждением этого является свидетельство о государственной регистрации прав (выдавалось до 2016 года) или выписка о зарегистрированных в ЕГРН правах (выдается в настоящее время). И сегодня Управлением выявляются случаи предоставления поддельных нотариальных доверенностей, свидетельств о праве на наследство, актов органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков и т.д. Обо всех этих фактах Управление немедленно уведомляет органы внутренних дел.

Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю Лариса Аржевитина:

Росреестром налажено межведомственное взаимодействие с муниципалитетами, органами власти, нотариатом. Но зачастую первоисточники правоустанавливающих документов есть только у собственников. Поэтому Управление призывает жителей найти время и обратиться за регистрацией своих ранее возникших прав на недвижимость. Эта услуга сейчас доступна в любом офисе Многофункционального центра «Мои документы» Пермского края. Содействие в оформлении прав оказывают и органы местного самоуправления. Сведения о правообладателях будут внесены в Единый государственный реестр недвижимости, и права будут под защитой государства.

Для того чтобы обезопасить себя при совершении сделки, а также избежать в будущем судебных споров гражданам следует самостоятельно получить информацию относительно интересующего объекта недвижимости, в том числе информацию о приобретаемом жилом помещении, о продавце, тщательно изучить правоустанавливающие и сопутствующие документы.

Информация о квартире в первую очередь необходима для того, чтобы удостовериться в том, что продавец является собственником и не имеет ограничений по распоряжению объектом. Можно столкнуться с ситуацией, когда к моменту обращения в регистрирующий орган в отношении квартиры зарегистрирован залог или арест.

Информация об объектах недвижимости, зарегистрированных правах, ограничениях, обременениях прав содержится в Едином государственном реестре недвижимости. Любой гражданин может запросить, в частности, выписку об основных характеристиках и зарегистрированных правах в отношении интересующего объекта недвижимости или выписку об имеющихся в ЕГРН информации о переходах прав на объект недвижимости. Слишком частая смена собственника может свидетельствовать о проблемном объекте.

Запрос может быть представлен лично в офисы Многофункционального центра «Мои документы» либо через «Личный кабинет» на сайте Росреестра.

Выписка об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в бумажном виде стоит 400 рублей для физических лиц, 1100 рублей – для юридических. В электронном виде выписка обойдется в 250 и 700 рублей соответственно.

Попросите продавца представить выписку из ЕГРН о признании правообладателя объекта недвижимости недееспособным или ограниченно

дееспособным. Указанная выписка позволит получить сведения о том, признан ли продавец квартиры недееспособным, или является ли он ограниченным в дееспособности на основании решения суда, с указанием наименования суда, даты принятия решения и даты вступления его в законную силу. Тем самым исключается риск заключения договора с лицом, признанным судом недееспособным, влечет недействительность такого договора.

В случае если после получения выписки о зарегистрированных правах, станет известно, что планируемая к приобретению квартира находится в общей долевой собственности, необходимо учесть, что участник общей долевой собственности имеет право преимущественной покупки, и в случае нарушения этого права он может потребовать в суде перевода на него прав и обязанностей покупателя.

При проверке правоустанавливающих документов, необходимо просить продавца представить подлинники (оригиналы) документов, сравнить реквизиты документов-оснований со сведениями, содержащимися в полученной выписке из ЕГРН.

Кроме того, федеральным законом о государственной регистрации недвижимости предусмотрена возможность внесения в ЕГРН записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Так, собственник объекта недвижимости или его представитель может обратиться в орган регистрации прав через офисы Многофункционального центра или через «Личный кабинет» на портале Росреестра с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия. Запись о невозможности регистрации права без личного участия вносится в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема Управлением соответствующего заявления.

При наличии в ЕГРН отметки о подаче собственником недвижимости такого заявления в случае предоставления документов на регистрацию прав по доверенности документы будут возвращены без рассмотрения.

И ещё один совет: не передавайте деньги за приобретенную недвижимость сразу после сдачи документов на регистрацию прав. Лучше поместите их в банковскую ячейку с условием получения продавцом после предъявления выписки из ЕГРН о регистрации перехода права собственности.

Управление Росреестра по Пермскому краю рекомендует воспользоваться этими советами, которые помогут уберечь вас от мошенников при покупке недвижимости, а собственникам – исключить риск потерять её.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)