

Как обезопасить сделку с недвижимостью и избежать мошенничества? Специалисты филиала Кадастровой палаты по Орловской области отвечают на вопросы граждан.

Вопрос: Обязательно ли проводить межевание при покупке земельного участка?

Ответ: В настоящее время эта процедура не является обязательной для ранее учтенных земельных участков. Вместе с тем, отсутствие четких границ часто становится причиной судебных разбирательств с соседями. Кроме того, межевание земельного участка перед покупкой поможет вам избежать мошенничества. Недобросовестный продавец может показать один участок, а принадлежащий ему по документам участок на деле находится в другом месте. Поэтому рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевого плана с целью уточнения границ земельного участка перед покупкой.

Вопрос: Мне предстоит обращаться за помощью в составлении технического плана к услугам кадастрового инженера. С такими специалистами раньше никогда не сталкивался. Как не ошибиться в выборе кадастрового инженера?

Ответ: Необходимо заранее уточнить, имеет ли выбранный вами специалист действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера и является ли он членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО). При несоблюдении любого из этих условий кадастровый инженер не имеет права осуществлять свою профессиональную деятельность. Чтобы проверить данную информацию, достаточно зайти на официальный портал Росреестра www.rosreestr.ru и в разделе "Электронные услуги и сервисы" открыть сервис "Реестр кадастровых инженеров". С его помощью можно получить сведения о каждом кадастровом инженере, допущенном к работе по специальности, в том числе и информацию о результатах его профессиональной деятельности (количество решений об осуществлении и об отказе кадастрового учета и/или государственной регистрации прав).

Вопрос. Я пожилой человек, живу один. Постоянно слышу о мошенниках, которые пытаются отобрать жилье у одиноких стариков. Могу ли я обезопасить себя и запретить всякие действия с моей квартирой?

Ответ: Если есть опасения за принадлежащую вам на праве собственности квартиру, вы можете заблокировать любые регистрационные действия с ней. Для этого следует обратиться в Кадастровую палату или МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия. Также это можно сделать в электронном виде через личный кабинет на сайте Росреестра www.rosreestr.ru. В ЕГРН будет внесена соответствующая запись, запрещающая любые действия с вашей недвижимостью. Такая запись в реестре будет основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного посторонними лицами, если кто-то вдруг попытается осуществить какую-то

сделку с вашей квартирой. Отменить запрещающую запись сможете только вы сами. Также она может быть отменена на основании судебного решения.

Вопрос: Как уберечься от действий мошенников и обезопасить себя при покупке недвижимости?

Ответ: Чтобы избежать негативных последствий, следует тщательно проверить информацию о недвижимости. В этом вам помогут электронные сервисы Росреестра. Воспользоваться ими может любой желающий. Например, получить общедоступные сведения, содержащиеся в ЕГРП (Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество). Выписка на недвижимость, которую вы хотите купить, может содержать сведения о наличии ограничений прав (например, ипотеке), об оспаривании права в суде или аресте.

