

Безопасное участие в долевом строительстве

Все больше граждан принимают участие в долевом строительстве. Участие в долевом строительстве позволяет приобретать жилье на выгодных условиях. Участниками данного процесса выступают граждане и юридические лица. Застройщиком может быть только юридическое лицо любой организационно-правовой формы, которое является собственником или арендатором земельного участка.

Кадастровая палата по Республике Карелия напоминает, первое, на что необходимо обратить внимание будущим дольщикам – надлежащее отведение земельного участка под застройку. Сделки с землей это сделки с недвижимым имуществом, они подлежат государственной регистрации.

Застройщик обязан надлежащим образом оформить правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется создавать объект недвижимости. Это необходимо знать, поскольку именно залогом прав застройщика на земельный участок обеспечиваются его обязательства перед участниками долевого строительства.

Проверить это легко, нужно лишь только заказать Выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

Данная выписка выдается в отношении земельного участка, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве. Выписка содержит общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставляется по запросам любых лиц.

Покупателю квартиры имеет смысл заказать ее, например, в том случае, если по каким-то причинам он не может получить от Застройщика информацию о своем договоре участия в долевом строительстве, переданном на государственную регистрацию.

Потенциальному дольщику, еще не заключившему договор, такая Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве может также дать информацию о том, как идут продажи в конкретном строительном проекте, сколько квартир продано.

Материал подготовлен пресс-службой филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия»