



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Покупка объекта недвижимости

Недвижимое имущество часто становится объектом самых разнообразных действий, совершаемых гражданами и юридическими лицами с целью установления, изменения или прекращения гражданских прав и обязанностей. Такие действия называются сделками.

К сделкам, в частности, относятся все гражданско-правовые договоры: купля-продажа, аренда, рента, мена, дарение и пр.

Купля-продажа — сделка, в которой продавец обязуется передать объект недвижимости в собственность покупателю, а покупатель обязуется принять этот объект и уплатить за него определенную цену.

Покупка недвижимости для обычного гражданина является не рядовым событием, а связана с большим количеством острых юридических углов и сложностей. Гражданин должен относиться к таким сделкам со всей осторожностью и вниманием к деталям, так - ему следует изучить объект недвижимости, который он собирается приобрести.

Перед покупкой недвижимости первым делом нужно запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в которой отражены: основные характеристики объекта; правообладатель с указанием даты регистрации права; информация о наличии ограничений (обременений) и иная информация.

Сейчас это можно сделать быстро, заказав выписку на сайте Росреестра: https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_present/EGRN_1. При заполнении заявления можно указать, чтобы выписку прислали на электронную почту. Срок подготовки выписки обычно составляет от 1 часа до 3 дней. Если вам неизвестен кадастровый номер объекта, то его можно узнать по адресу объекта на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Так же на сайте Росреестра: <http://ls.rosreestr.ru/usecases.html> для участников сделки размещен сервис «Жизненные ситуации», с использованием которого, заполнив небольшую анкету, будет составлен перечень документов, необходимых для проведения государственной регистрации.

При этом заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются на территории Республики Карелия в офисы приема документов государственного бюджетного учреждения Республики Карелия «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Карелия» (далее – МФЦ), адреса которых размещены на официальном сайте МФЦ (<https://mfc-karelia.ru/>).

Если основанием для государственной регистрации перехода права является нотариально удостоверенная сделка, заявление о государственной регистрации может быть подано как любой стороной нотариально удостоверенной сделки, так и нотариусом либо его работником.



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Следует отметить, что с 31 июля 2019 года не требуется нотариальное удостоверение сделок при отчуждении или ипотеки всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке. При этом по общему правилу, сделки по отчуждению или договоры об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению.

Материал подготовлен пресс-службой
Управления Росреестра по Республике Карелия