

Жители Новгородской области стали бдительнее при покупке недвижимости

По данным новгородского Роскадастра, граждане стали в два раза чаще заказывать выписки о переходе прав на объект, что говорит о повышении уровня правовой грамотности населения перед имущественными сделками.

У каждого россиянина хотя бы один раз в жизни возникает ситуация, которая требует получения информации об истории интересующей недвижимости – будь то объект капитального строительства или земельный участок. Как правило, это происходит перед покупкой недвижимого имущества. Лучший способ проверить и отследить, какой была картина перехода прав собственности на объект – сделать запрос официального документа с актуальными сведениями из Единого госреестра недвижимости.

«Таким документом является специальная выписка из ЕГРН. Она так и называется – о переходе прав на объект недвижимости, – пояснила директор филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Елена Милягина. – Специалисты ведомства в целом по стране ежегодно предоставляют сотни тысяч данных документов. В Новгородской области физические и юридические лица их заказывают наиболее удобными способами: обычно в МФЦ и в электронном виде на сайтах Росреестра и Роскадастра. В последние годы такая возможность открылась также на Едином портале госуслуг. По нашим наблюдениям, граждане стали её активно использовать. К настоящему времени доля оказания этой услуги в нашем регионе выросла в 2,5 раза в сравнении с прошлым годом».

Всего за первое полугодие 2024-го в региональные подразделения ведомства поступило свыше 300 тысяч запросов о выдаче сведений из ЕГРН. Из них доля заказанных выписок о переходе прав приблизилась к 9%. Специалисты предоставили почти 23 тысяч таких документов, что более чем вдвое превышает показатели прошлого года (около 9 тысяч).

«Это, безусловно, говорит о том, что люди стали подходить к вопросам предстоящих операций с недвижимостью более ответственно. Рады, что благодаря нашему информированию растёт грамотность населения. Многие уже чётко усвоили, что перед имущественной сделкой нужно проверить «юридическую чистоту» квартиры или земельного участка, – рассказала заместитель директора-главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Новгородской области Елена Ильинская. – Информация, полученная в выписке, отражает все моменты перехода прав собственности от одного владельца к другому и способна дать ответы на многие вопросы. Эти сведения помогают покупателю недвижимости сложить достоверное представление об истории приобретаемого объекта. В случае многочисленных и особенно частых смен правообладателей стоит насторожиться, чтобы уберечься от возможных мошеннических действий».

Также данные о веренице из часто меняющихся владельцев квартиры (дома или участка) может предупредить покупателя: объект имеет недостатки, о которых умалчивает продавец. Кроме того, выписка о переходе прав расскажет о нынешних собственниках недвижимости и о тех, кто владел ею раньше, начиная с 1998 года. Документ содержит информацию о каждом из правообладателей, виде и доли зарегистрированного права, датах и номерах совершения процедуры по переходу прав, а главное – об основаниях для их госрегистрации на протяжении всей истории владения объектом недвижимости.

При желании заказать официальный документ с информацией из госреестра недвижимости важно помнить: в связи с тем, что с весны 2023 года закон усилил защиту персональных данных, сведения предоставляются третьим лицам при наличии в ЕГРН специальной записи. Если такой отметки нет, то можно предложить продавцу заказать выписку о переходе прав самостоятельно и предъявить приобретателю объекта недвижимого имущества. Убедиться в подлинности документа позволит его проверка по QR-коду, расположенному в верхнем правом углу, с помощью сервиса на сайте Росреестра.