Кадастровая палата по Республике Адыгея рекомендует «проверять» недвижимость перед покупкой

При приобретении земельного участка для строительства индивидуального жилого или дачного дома, для ведения личного подсобного хозяйства или строительства нежилого здания Кадастровая палата по Республике Адыгея рекомендует ответственно отнестись к предварительной «проверке» недвижимости перед покупкой. Прежде чем сделать окончательный выбор, необходимо получить максимально исчерпывающую информацию об объекте недвижимости.

Необходимо проверить наличие у продавца документов на земельный участок и обратить внимание на характеристики объекта, указанные в документах. Достоверность, указанных в документах сведений, можно проверить в режиме реального времени самостоятельно на сайте [Росреестра](http://rosreestr.ru/) или [Кадастровой палаты](http://kadastr.ru/) в разделе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме онлайн».

Убедитесь соответствуют ли сведения об объекте, указанные в документах тому, что вы увидели на местности. Например, в документах указан вид разрешенного использования земельного участка «под индивидуальный жилой дом», а фактически на земельном участке расположен автосервис или магазин. Обратите внимание на то, что на земельном участке с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства» и расположенного за границами населенного пункта строительство жилого дома не разрешено. Для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки.

Так же можно запросить   сведения об интересующем объекте недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Там содержатся сведения о самом объекте, зарегистрированных правах на него, сделках и, самое главное, об ограничениях (в т. ч. арестах).

Для того, чтобы получить соответствующие выписки об объекте недвижимости необходимо обратиться в офисы приема-выдачи документов Многофункциональных центров «Мои документы». Кроме того, запросить выписку можно через Интернет — на едином портале государственных услуг или на сайте Росреестра в разделе Государственные услуги. Стоимость услуги для физических лиц: в виде печатного документа - 400 рублей, в виде электронного документа - 250 рублей; для юридических лиц: в виде печатного документа - 1100 рублей, в виде электронного документа - 700 рублей.

Получив выписку из ЕГРН вы станете обладателем самой полной и актуальной информации об объекте недвижимости и сможете сделать правильный выбор относительно ее приобретения.