



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Алтайскому краю

Приобретение недвижимости

Чтобы купить свою дачу и не приобрести ещё больше проблем с недобросовестными продавцами, потенциальными соседями и документами, необходимо со всей ответственностью подойти к выбору земельного участка и дома.

Следует обратить внимание на такие аспекты: проведено ли межевание земельного участка (если границы участка не установлены, то есть риск приобрести участок, площадь которого фактически не будет соответствовать документации); узнать о виде разрешенного использования земельного участка, так как вхождение этого участка в зону с особыми условиями использования территорий, может наложить некоторые нарушения на пользование участком; уточнить информацию, есть ли доступ (проход/проезд) к желаемому земельному участку с земель общего пользования, либо же доступ на земельный участок осуществляется через соседний участок, принадлежащий частному лицу.

Если вместе с земельным участком приобретается и дом на этом участке, необходимо тщательно проверить, построен ли этот дом с соблюдением всех строительных норм и отступов от границ земельного участка.

Основные документы, которые необходимо проверить перед покупкой дачи:

- документ, на основании которого у продавца возникло право собственности (договор купли-продажи, свидетельство о праве на наследство, судебное решение);
- если сделка регистрируется без участия собственника, необходимо проверить доверенность от нотариуса. Это можно сделать с помощью онлайн-сервиса нотариальной палаты по номеру и дате выдачи документа;
- выписка из ЕГРН с актуальной датой. В выписке должны быть указаны данные о владельце, полностью совпадающие с данными в паспорте, отсутствовать запреты, аресты, ограничения и обременения.

Если всё в порядке, остаётся только подать правоустанавливающие документы, заявление, договор купли-продажи и квитанцию об уплате госпошлины на регистрацию в Росреестр любым удобным для вас способом.

ведущий специалист-эксперт Тальменского отдела Росреестра по Алтайскому краю Жевлакова Ирина Евгеньевна