



ФГБУ «ФКП
Росреестра»

13.12.2022 года

В Кадастровой палате дали совет как подготовиться к сделке с недвижимостью

При совершении любых действий с недвижимостью - покупкой, продажей, сдачей в аренду или заключении дарственных соглашений, понадобятся различные справки и документы. В Кадастровой палате Кабардино-Балкарской Республики рассказали, как собственнику подготовиться к сделке по продаже недвижимости.

Успешное проведение сделки с недвижимостью напрямую зависит от подготовленных документов. Поэтому важно проверить документы и подготовить качественный кейс для сделки.

«Если гражданин принял решение совершить сделку с недвижимостью, ему следует проверить имеющиеся документы на отсутствие в них разночтений со сведениями государственного реестра. Своевременное выявление несоответствий очень важно для успеха будущей сделки, ведь их можно устранить заранее», - утверждает юрисконсульт Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Ирина Карданова.

Общедоступную информацию об объекте недвижимости можно проверить онлайн на сайте Росреестра, но для более детального сравнения понадобится выписка об объекте недвижимости.

Если вместо выписки из госреестра вы получили уведомление об отказе в предоставлении сведений, значит объект не стоит на кадастровом учете. Его необходимо поставить и зарегистрировать право собственности. А вот если в полученной выписке отсутствуют сведения о правообладателе, значит они отсутствуют и в государственном реестре, следовательно, необходимо зарегистрировать право собственности.

В случае выявления ошибки в данных, ее следует исправить. Для этого нужно обратиться в учетно-регистрационный орган с заявлением об исправлении технической ошибки и приложить к нему документ, подтверждающий наличие такой ошибки. К примеру: выявлена опечатка в имени или фамилии собственника, значит к заявлению необходимо приложить копию паспорта. Обратиться за исправлением технической

ошибки можно в офис многофункционального центра, на сайте [Росреестра](#) или портале [государственных услуг](#).

Стоит отметить, что процедура исправления технической ошибки занимает всего три рабочих дня, не предусматривает уплаты государственной пошлины, а с заявлением об исправлении технической ошибки может обратиться любое заинтересованное лицо.

Для предстоящей сделки гражданину понадобится документ, на основании которого он является собственником недвижимости. К примеру, это может быть договор купли-продажи, договор участия в долевом строительстве, договор дарения, договор мены, справка о выплате пая, свидетельство о наследовании, договор приватизации помещения, судебное решение и т.д. Это очень важный документ, поэтому его наличие у собственника недвижимости обязательно. Если правоустанавливающий документ утерян, его копию можно получить из архива Кадастровой палаты.

Для совершения сделки могут потребоваться и другие документы, это зависит от участников сделки, их возраста и дееспособности. К примеру, если отчуждается имущество супругов, в пакет документов помимо договора купли-продажи, акта передачи и правоустанавливающего документа, потребуется согласие супругов или брачный договор.

Если гражданин сомневается или не может самостоятельно проверить документы, он может обратиться в Кадастровую палату по Кабардино-Балкарской Республике. Наши специалисты помогут разобраться в документах и дадут рекомендации по составу пакета документов перед совершением сделки.

Условия и порядок консультирования граждан можно узнать по телефону в городе Нальчике 93-00-17.