

Безопасное участие в долевом строительстве.

Многие граждане принимают участие в долевом строительстве, зная, что только так они смогут значительно сэкономить на стоимости жилья. При этом нужно быть внимательными и знать, как обезопасить себя при заключении сделки.

□ *Кадастровая палата* по РСО-Алания обращает внимание будущих дольщиков на важность надлежащего отведения земельного участка под застройку. Сделки с землей с недвижимым имуществом подлежат обязательной государственной регистрации.

Застройщик обязан оформить правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором планируется создавать объект недвижимости. Это необходимое условие, поскольку именно залогом прав застройщика на земельный участок обеспечиваются его обязательства перед участниками долевого строительства. Проверить это легко, нужно лишь заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

Данная выписка выдается в отношении земельного участка, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве. Выписка содержит общедоступные сведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставляется по запросам любых лиц.

Покупателю квартиры имеет смысл заказать ее, например, в том случае, если по каким-то причинам он не может получить от Застройщика информацию о своем договоре участия в долевом строительстве, переданном на государственную регистрацию. Потенциальному дольщику, еще не заключившему договор, такая выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве может также дать информацию о том, как идут продажи в конкретном строительном проекте, сколько квартир продано.

ФФГБУ «ФКП Росреестра» по РСО-Алания.