

История объекта

от 08.02.2026

Кадастровый номер: 23:49: [REDACTED]

● **07.11.2024** Текущий собственник

Физическое лицо, Общая долевая собственность 1/2

Свидетельство о праве на наследство по закону

Номер регистрации: 23:49: [REDACTED]

● **24.05.2024** Текущий собственник

Физическое лицо, Общая долевая собственность 1/2

Решение суда

Решение Центрального районного суда г. Сочи

Номер регистрации: 23:49: [REDACTED]

● **24.05.2024 - 07.11.2024**

Физическое лицо, Общая долевая собственность 1/2

Решение суда

Решение Центрального районного суда г. Сочи

Номер регистрации: 23:49: [REDACTED]

● **07.11.2016 - 24.05.2024**

Физическое лицо, Собственность

Договор купли-продажи земельного участка

Номер регистрации: 23-23/ [REDACTED]

● **11.12.2015 - 07.11.2016**

Физическое лицо, Собственность

Договор купли-продажи земельного участка

Номер регистрации: 23-23/

● **01.09.2014 - 11.12.2015**

Физическое лицо, Общая долевая собственность 1/2

Решение Центрального районного суда г.Сочи

Номер регистрации: 23-23/

● **01.09.2014 - 11.12.2015**

Физическое лицо, Общая долевая собственность 1/2

Решение Центрального районного суда г.Сочи

Номер регистрации: 23-23/

● **Срок владения недвижимостью менее 5 лет**

Освобождается от оплаты налогов при продаже недвижимости в случаях, предусмотренных ст. 217.1 НК РФ.

Риск: Для продажи без уплаты налога, продавец может предложить указать в договоре цену ниже фактической(продажа объекта с занижением стоимости), оставшуюся сумму указать дополнительным соглашением.

Риск для покупателя: В случае расторжения договора покупателю вернут только ту сумму, которую указали в договоре.

Риск для продавца: В случае если покупатель захочет получить налоговый вычет, налоговая может пригласить продавца к себе для дачи пояснений, а также доначислить налог за продажу, а также возможно привлечение к административному штрафу либо уголовной ответственности за уклонение от уплаты налогов.

● **Рекомендации**

1) Рекомендуем провести финансовые расчеты по сделке, применив один из механизмов правовой защиты:

1) Использование банковского аккредитива (безналичный расчет). Покупатель перечисляет со своего счета или кладет денежные средства на специальный счет. Деньги продавцу с этого счета банк переводит только после предоставления документов, подтверждающих переход права собственности на недвижимость на покупателя. Если по каким-либо причинам сделка не состоится, банк вернет покупателю деньги в полном объеме.

2) Расчет с использованием системы безопасных расчетов банков (безналичный расчет). Покупатель переводит деньги на специальный счет банка и оплачивает еще одну услугу — электронную регистрацию сделки. Оба счёта и покупателя, и продавца должны быть открыты в одном банке и после регистрации перехода права собственности к Покупателю в течение суток автоматически производится перевод денежных средств на счёт продавца. Не все сделки могут произведены через систему безопасных расчетов, однако такой вариант расчетов считается более безопасным, считается, что банк наиболее тщательно проверяет все расчеты.

3) Производство расчетов через депозит нотариуса (безналичный расчет). Покупатель переводит на счет нотариуса денежные средства на покупку недвижимости после того, как стороны подпишут договор. Взамен он получает справку, что деньги внесены на депозитный счет и приняты. С этого момента обязательство по оплате квартиры считается исполненным. При других способах расчета это обязательство исполнено только после того, как продавец фактически получит деньги. Когда деньги зачислены на счет нотариуса, он подает документы в Росреестр. Со дня перехода права собственности на недвижимость на покупателя, деньги с публичного счета нотариуса поступают на счет продавца. Никакие документы для этого предъявлять не нужно — нотариус сам контролирует сделку и видит всю информацию.

4) Если в сделке имеется ипотека, то она будет проводиться через банк, который одобрил ипотеку.

2 При проведении сделки по доверенности, рекомендуем проверить ее действительность. Рекомендуем проверить действительность доверенности на официальном сайте Федеральной Нотариальной палаты РФ reestr-dover.ru. Доверенность не должна быть отменена. Если доверенность была составлена давно, то рекомендуем связаться с Доверителем (собственником) для уточнения действительной воли на продажу недвижимости. Сверьте данные паспорта Доверенного лица на соответствие с записью, указанной в доверенности.