

Жители Бурятии покупают квартиры с долгами за капремонт

Приобретая недвижимость на вторичном рынке, покупатели не всегда требуют у предыдущего владельца справку об отсутствии задолженности по взносам на капитальный ремонт. При этом они рискуют купить квартиру с долгами, которые иногда составляют не одну тысячу рублей. Что делать, если вы купили квартиру с долгами? Кто должен оплачивать накопленную задолженность? Разобраться в этих вопросах поможет начальник юридического отдела Фонда капитального ремонта, учредителем которого является Минстрой Бурятии.

- Задолженность по взносам на капитальный ремонт оплачивается собственником, являющимся таковым на данный момент. Как только происходит смена владельца помещения, к новому собственнику переходит и обязательство по уплате взносов на капремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником. При этом, на непогашенную сумму долга начисляются пени, - рассказала Ирина Дугаржапова. Она также добавила, «чтобы не оказаться в такой ситуации очень важно запрашивать у продавца справку об отсутствии задолженности по взносам на капремонт до заключения сделки купли-продажи».

Если все-таки приобрели квартиру с долгами по капремонту, то в целях защиты гражданских прав и законных интересов, новый собственник помещения имеет право обратиться в суд с иском к предыдущему собственнику помещения о взыскании с него задолженности в полном объеме в том случае, если в договоре не указано наличие задолженности по взносам на капремонт.

Исключения составляют случаи, когда квартира находилась в муниципальной или федеральной собственности и была приватизирована новым владельцем. Тогда задолженность по оплате взносов от предыдущего собственника помещения к новому собственнику не переходит. Обязанность по оплате взносов на капремонт возникнет у нового собственника только с момента регистрации права собственности на приватизированное помещение.

Тщательно проверяйте документы, запрашивайте справки и получайте удовольствие от покупки новой квартиры!