



## Осторожно! Мошенники!

*Управление Росреестра по Курской области: как защитить свою недвижимость от мошеннических действий.*

Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусмотрена мера, направленная на защиту прав собственников недвижимости. В частности, предоставление возможности запрета сделок с имуществом без личного участия ее собственника, направлено на снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Каждый владелец недвижимого имущества может *подать заявление в орган регистрации прав о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии.*

При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. Наличие такой записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав на эту недвижимость другим лицом.

Для того, чтобы обезопасить свою недвижимость и не стать жертвой мошенников собственнику объекта недвижимости достаточно обратиться в пункт приема-выдачи документов кадастровой палаты или офис «МФЦ» с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без его личного участия. Также заявление можно подать в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра.

Внесение в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия проводится бесплатно в срок не более пяти рабочих дней со дня приема заявления органом регистрации прав.

Во-вторых, покупателю недвижимости стоит обратить внимание на несколько моментов, которые должны заставить его насторожиться.

Так, *до совершения сделки лучше всего получить выписку об объекте из ЕГРН.*

Кроме того, при планировании покупки недвижимости стоит *проверить историю объекта и документов в случае возникновения следующих ситуаций:*

- Квартиру продают по доверенности. И в этом случае также необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Можно проверить доверенность через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты.
- Покупателю предоставили не оригиналы документов, а их дубликаты или копии. В этом случае документы могут оказаться поддельными и настоящие владельцы могут не подозревать, что их собственность продается.
- Если покупателю не предоставляют оригиналы документов или продают по доверенности – надо постараться связаться с собственником, побеседовать с ним лично, при этом удостовериться, что он говорит именно с тем, на кого оформлена недвижимость.
- Если покупателя торопят с подписанием документов. Или квартира продается намного меньше обычной рыночной цены без достаточных для этого оснований.
- И, наконец, покупателя должен насторожить тот факт, что квартира сменила несколько владельцев за короткий срок.

Росреестр рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки.