**Как владельцу недвижимости защититься от мошеннических действий с объектом недвижимости, в том числе подделки документов при сделках с недвижимостью**

Кадастровая палата Росреестра информирует, как защитить свою недвижимость от мошеннических действий.

Во-первых, каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника можно подать в электронном виде в личном кабинете Росреестра (сервис расположен на главной странице сайта ведомства). Обратиться с таким заявлением также можно лично в любой офис МФЦ (если правообладатель находится в другом регионе, то также и в офис Кадастровой палаты независимо). Например, гражданин владеет квартирой в Ульяновске, но в настоящее время живет в Твери. В этом случае он может запретить распоряжаться своим имуществом без личного присутствия из Твери. 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.

Такая мера, предусмотренная федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», направлена 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.

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

* до совершения сделки лучше всего получить выписку об объекте из ЕГРН (кроме выписок ограниченного доступа);
* при планировании покупки недвижимости стоит проверить историю объекта и документов в случае возникновения следующих ситуаций:
* если квартиру продают по доверенности, то в этом случае также необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. 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. **А также, можно проверить доверенность через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты;**
* 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.

Кадастровая палата Росреестра настоятельно рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки.

***Информация предоставлена***

***Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***