

Как собственнику недвижимости уберечься от мошенников?

Поскольку Росреестр занимается оформлением прав на недвижимость, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области советует акцентировать внимание на главные моменты, которые помогут жителям нашего региона при покупке недвижимости уберечься от аферистов. Предлагаем несколько простых рекомендаций владельцам жилья: как уберечь собственную недвижимость от мошенников.

Во-первых, чтобы сделка с имуществом собственника могла производиться только при его личном участии, владелец объекта недвижимости может обратиться с заявлением в Росреестр. Данная запись будет внесена в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) при подаче такого заявления. Наличие соответствующей записи в ЕГРН является основанием для возврата заявления, представленного на государственную регистрацию прав на недвижимость другим лицом, без рассмотрения.

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 (<https://lk.rosreestr.ru>). Обратиться с таким заявлением также можно лично в многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг, который принимает документы на оказание услуг Росреестра.

Данная мера предусмотрена Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ и ориентирована на защиту прав владельцев недвижимости.

В частности, предоставление возможности запрета сделок с имуществом без собственного участия ее владельца направлено на снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Во-вторых, есть несколько моментов, заставляющих насторожиться покупателя недвижимости.

До совершения сделки Филиал советует получить выписку об объекте из ЕГРН. В выписке будут указаны основные характеристики объекта недвижимости и информация о правах на него. Таким образом, будущий владелец жилья будет уверен, что жилье, которое он собирается приобрести, действительно принадлежит продавцу и не находится под арестом или в залоге, или же на него наложены какие-либо иные обременения.

Ситуации, в случае которых стоит проверить историю объекта и документов при планировании покупки:

- Квартиру продают по доверенности. В этом случае необходимо удостовериться, что собственник на самом деле хочет продать квартиру. Можно бесплатно проверить доверенность через сервис проверки доверенностей на сайте Федеральной нотариальной палаты (<http://reestr-dover.ru>).
- 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 оригиналы документов не предоставляют – надо постараться связаться с собственником, побеседовать с ним лично, при этом удостовериться, что вы говорите 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.

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