

## **Как защитить свою недвижимость от мошенников?**

\_\_\_ отдел Управления Росреестра по Ленинградской области разъясняет, как владельцу недвижимости защититься от мошеннических действий с объектом недвижимости, в том числе подделки документов при сделках с недвижимостью.

Напоминаем, что каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. При подаче данного заявления ( через портал Росреестра или МФЦ) вносится соответствующая запись в ЕГРН, которая является основанием для возврата без рассмотрения заявления на регистрацию прав, поданным другим лицом. 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.

Рекомендуем заказывать выписку из ЕГРН перед совершением сделки.

Покупателю недвижимости стоит обратить внимание на несколько моментов, которые должны заставить его насторожиться. Обращаем Ваше внимание, в каких случаях лучше перестраховаться, и заказать выписку:

- Вы выступаете как покупатель, а понравившийся Вам объект недвижимости продается от собственника по доверенности, представителем которого является третье лицо. В таком случае лучше удостовериться, заказав выписку из ЕГРН, а подлинность доверенности проверить на сайте Федеральной нотариальной палаты;

- Покупателю предоставили не оригиналы документов, а их копии или дубликаты, и 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 – постарайтесь связаться с собственником, продающим недвижимость;

- Если покупателя торопят с подписанием документов, или он продает ниже рыночной цены без видимых на то оснований; и наконец, покупателя должен насторожить тот факт, что квартира сменила несколько владельцев за короткий срок.