Рекомендации Росреестра при покупке недвижимости помогут уберечься от мошенников

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. 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.

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 Федеральной кадастровой палаты и МФЦ (независимо от региона нахождения недвижимости).

Например, гражданин владеет квартирой в Москве, но в настоящее время живет в Кирове. В этом случае он может запретить распоряжаться своим имуществом без личного присутствия из Кирова. 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. 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;
- 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.