**Уберечься от мошеннических действий с недвижимостью поможет Кадастровая палата региона**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области информирует о том, что при оформлении прав на недвижимое имущество просим заявителей обратить внимание на ключевые моменты, которые позволят уберечься от мошеннических действий при покупке недвижимости.

Каждый собственник объекта недвижимости может подать заявление в Управление Росреестра по Ленинградской области 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 правообладателя на сайте Росреестра (rosreestr.ru). Также с таким заявлением можно обратиться лично в любой офис Федеральной кадастровой палаты и МФЦ вне зависимости от региона нахождения недвижимости по экстерриториальному принципу.

Данная 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.

Покупателю объекта 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.

«Кадастровая палата по Ленинградской области рекомендует гражданам принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки», - говорит директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области Тимофей Сидяйкин.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области**