**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Тульской области**



# Как не попасться на удочку мошенников в сделке с недвижимостью

Управление Росреестра по Тульской области области рекомендует собственникам недвижимого имущества придерживаться нескольких простых советов.

Так, каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление в орган регистрации 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.

Обратиться с заявлением о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия можно в любое отделения МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости, либо в электронном виде в «Личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра (rosreestr.ru).

Также, покупателю недвижимости до совершения сделки лучше всего получить выписку об объекте недвижимости из ЕГРН. Проверить сведения об объекте недвижимости и документов при планировании совершения сделки необходимо, впервую очередь, в части адреса объекта недвижимости, в части его правообладателя, а также в части основных характеристик объекта.

Ведомство рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки:

• в случае если квартиру продают по доверенности;

• в случае если покупателю предоставили не оригиналы документов, а их дубликаты или копии;

• в случае если покупателя торопят с подписанием документов;

• в случае если объект недвижимости продается намного меньше обычной рыночной цены без достаточных на этого оснований;

• в случае если объект недвижимости сменил несколько владельцев за короткий срок.

Запросить общедоступные сведения из ЕГРН об объекте недвижимости может любое заинтересованное лицо удобным для него способом – в электронном виде или при личном обращении в ГБУ ЛО «Многофункциональный центр» (МФЦ). Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. За предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в соответствии с законодательством взимается плата, размер которой установлен Приказом Минэкономразвития России от 10.05.2016 №291.

Обращаем внимание заявителей на то, что в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"на сайте Росреестра доступен электронный сервис «Личный кабинет правообладателя», а также сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», благодаря которым правообладатель объекта недвижимости может запросить актуальные сведения, содержащиеся в ЕГРН об объекте недвижимости в режиме онлайн.

Кроме того, на сайте открыт доступ к сервисам, которые позволяют получать информацию о ходе оказания услуги («Проверка исполнения запроса (заявления)»).

Собираясь приобрести недвижимость никогда не пренебрегайте вопросами безопасности, проверьте юридическую чистоту сделки. Если вашей сделкой занимаетесь не вы сами, а работает риелтор, то не поленитесь узнать у него, как он решал эти вопросы, сделал ли выписку из ЕГРН. В вопросах приобретения недвижимости мелочей не должно быть.