



# РОСРЕЕСТР

Кадастровая палата по  
Нижегородской области

Пресс-служба филиала ФГБУ  
«ФКП Росреестра»  
по Нижегородской области  
г. Нижний Новгород  
ул. Адм. Васюнина д.2



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

Кадастровая палата по Нижегородской области рекомендует обратить внимание на ключевые моменты, которые позволят нижегородцам при покупке недвижимости уберечься от мошенников, и посоветует как защитить своё имущество от мошеннических действий.

Государственная система регистрации является основой гарантии конституционных прав граждан на владение, пользование и распоряжение своим имуществом. Законом предусмотрена возможность внести информацию в реестр недвижимости о запрете регистрационных действий с имуществом (квартирой, домом или землей) без участия собственника.

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 ([rosreestr.ru](https://rosreestr.ru)). Обратиться с таким заявлением также можно лично в любой офис МФЦ (независимо от региона нахождения недвижимости).

«Данная мера, предусмотренная федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», направлена на защиту прав собственников недвижимости и снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых

посредниками, которые действуют по доверенности» - отметила Оксана Штейн, директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Нижегородской области.

Покупателю объекта недвижимости до совершения сделки лучше всего получить выписку об объекте из ЕГРН. Информацию, которая учтена в Едином реестре недвижимости в электронном виде, в отличие от бумажных документов нельзя подделать, что, в свою очередь, исключает проведение незаконных действий с объектами недвижимости.

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 Нижегородской области рекомендует гражданам принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки.