**Как обезопасить свою недвижимость от мошенников**

Кадастровая палата по Воронежской области информирует граждан о том, как обезопасить свою недвижимость от мошенников.

Собственник может наложить запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости без своего личного участия. При этом недвижимость без личного участия собственника в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» нельзя будет продать, подарить, сдать в залог или в аренду, а также распорядиться недвижимостью иными способами.

Для этого собственнику недвижимости или его законному представителю достаточно подать заявление о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. В срок не более пяти рабочих дней данное заявление будет рассмотрено Управлением Росреестра по Воронежской области и внесена соответствующая запись в Единый государственный реестр недвижимости.

Наличие такой записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав на эту недвижимость другим лицом. За внесение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя государственная пошлина не взимается.

Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя можно подать при личном обращении в Кадастровую палату по Воронежской области, в офисы МФЦ, независимо от региона нахождения недвижимости. Например: гражданин, владеет квартирой в Туле, а в настоящее время проживает в Воронеже, в этом случае он может запретить распоряжаться своим имуществом без личного присутствия из Воронежа.

Предоставления возможности запрета сделок с имуществом без личного участия ее собственника, направлено на снижение числа мошеннических действий с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

**На что стоит обратить внимание при покупке недвижимости**

Покупая недвижимость каждый гражданин, прежде всего, должен получить выписку об объекте из Единого государственного реестра недвижимости.

Кроме того, 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.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки.