

## **Советы от специалистов Кадастровой палаты: как избежать мошеннических действий при сделках с недвижимостью?**

В данной статье мы дадим некоторые рекомендации, которые помогут Вам избежать мошеннических действий при сделках с недвижимостью (преимущественно с жильем). Почему именно недвижимость является объектом повышенного внимания со стороны недобросовестных лиц? Причина в том, что, как правило, объекты недвижимости дорогостоящие и сделки в отношении таких объектов сопровождаются передачей крупных денежных сумм. Кроме того, вернуть недвижимость после проведения в отношении нее мошеннических действий довольно сложно, а иногда и невозможно.

Для начала выделим виды мошеннических действий, осуществляемых недобросовестными лицами в отношении объектов недвижимости. Их огромное множество, но можно выделить действия, целью которых является завладение определенной денежной суммой и действия, целью которых является завладение непосредственно объектом недвижимости. Наиболее опасны, конечно, виды мошенничества, связанные с незаконным переходом права собственности на недвижимость. Подобные действия, как правило, совершаются более или менее устойчивыми преступными группами с вовлечением нотариусов, сотрудников правоохранительных органов в преступные схемы. Фактически подобная деятельность представляет собой рейдерство в рамках одного объекта недвижимости. Что касается действий, направленных на хищение посредством сделок с недвижимостью определенной денежной суммы, то они также очень опасны и могут повлечь за собой крайне негативные последствия в виде не только исчезновения денег, но и последующего изъятия имущества.

Перед заключением любой сделки с недвижимостью необходимо проводить юридическую проверку истории объекта недвижимости, имеющихся документов, а также сведений, относящихся к нему.

Продавец должен представить подлинники документов, на основании которых ему принадлежит отчуждаемый объект недвижимости.

Если объект недвижимости продается по доверенности от имени собственника, то важно удостовериться, что собственник действительно изъявляет такое желание, а доверенность содержит полномочия в связи с тем, что доверенность дает возможность доверенному лицу совершать юридические отчуждения объекта недвижимости, рекомендуем внимательно относиться к тем полномочиям, которые будут указаны в доверенности.

Заключая сделку, необходимо указать в договоре реальную стоимость объекта недвижимости, за которую вы получите деньги, во избежание дальнейших проблем, в том числе и с налоговыми органами.

Перед покупкой жилья желательно заказать выписку из Единого

государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Это даст дополнительную гарантию. В выписке содержится информация об объекте недвижимости, о правообладателе, а также информация о существующих правопритязаниях, правах требования (в случае наличия судебного спора), ограничениях (обременениях) прав, например, об аресте, ипотеке, аренде.

Кроме того, в случаях, когда продавец квартиры действует по доверенности можно проверить, не отменена ли она. Сделать это можно в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата, размещенном в сети интернет по адресу: [reestr-dover.ru](http://reestr-dover.ru) В данный реестр все нотариусы Российской Федерации вносят сведения об отмененных ими доверенностях.

Таким образом, специалисты Кадастровой палаты рекомендуют обратить внимание калужан, на частую перепродажу недвижимости, наличие наложенных на нее арестов или обременений, а так же проверить доверенность.

Напомним, уточнить информацию, связанную с государственной регистрацией недвижимости, можно по бесплатному, круглосуточному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34.