 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Как владельцу недвижимости защититься от мошеннических действий с объектом недвижимости, в том числе от подделки документов при сделках с недвижимостью?

Поскольку Росреестр занимается регистрацией прав на недвижимость, ведомство рекомендует обратить внимание на основные моменты, которые помогут добропорядочным гражданам при покупке недвижимости уберечься от мошенников. Кроме того, Росреестр может дать несколько простых советов собственникам жилья, как защитить свою недвижимость от мошеннических действий.

Во-первых, в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (далее - заявление о невозможности регистрации) в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о невозможности регистрации, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате заявления о невозможности регистрации без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. Запись в ЕГРН о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и иных случаях, установленных федеральными законами.

Чтобы подать такое заявление на территории Ставропольского края, возможно обратиться в один из офисов муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», либо в любой отдел филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю (в случае нахождения объекта недвижимости на территории другого субъекта РФ), а также на сайте Росреестра (https://rosreestr.ru), в подразделе «Государственная регистрация прав» раздела «Электронные услуги и сервисы», указав цель обращения «Регистрация ограничения (обременения) права, запрещения заключения сделок с недвижимым имуществом, иным образом распоряжаться объектом недвижимости», заполнив все необходимые реквизиты запроса и удостоверив его электронной цифровой подписью.

Вышеназванная 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.

Во-вторых, до совершения сделки лучше всего получить выписку об объекте из ЕГРН.

Кроме того, при планировании покупки недвижимости Росреестр рекомендует принять дополнительные меры по проверке истории объекта недвижимости до заключения сделки.

**Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края. Исполняет обязанности руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю Колесников Михаил Дмитриевич.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба

Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии

по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309)

+7 8652 556 491

smi@stavreg.ru

[www.stavreg.ru](http://www.stavreg.ru)

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул. Комсомольская, д. 58