

**Пресс-релиз**

**27.10.2021**

**Как татарстанцам защитить свою недвижимость от мошенников?**

*Профессиональными советами делится Росреестр Татарстана*

**Сегодня никто не может быть застрахован от риска стать жертвой недобросовестных продавцов или покупателей и в результате остаться и без квартиры, и без денег. Но любой правообладатель может обезопасить свою недвижимость. Как это сделать, разъяснили в Росреестре Татарстана.**

**Рекомендации для покупателя**

Для того чтобы максимально обезопасить себя от негативных последствий, покупателю до заключения договора купли-продажи необходимо удостовериться в личности продавца и проверить его правоустанавливающие документы, а именно на основании какого документа было зарегистрировано право продавца.

*«Если это, например, решение суда, то, возможно, что объект недвижимости является спорным, - поясняет* ***заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Татарстан Лилия Бурганова. –*** *Кроме того,**необходимо обратить внимание на дату возникновения права. Так, если право продавца зарегистрировано недавно, данный факт может насторожить и навести на мысль, что от имущества пытаются избавиться».*

Перед подписанием договора купли-продажи обязательно запросите актуальную выписку из ЕГРН, чтобы убедиться в отсутствии каких-либо арестов, запретов, иных ограничений и обременений, а также в актуальности права продавца. В Росреестре Татарстана не рекомендуют заранее производить расчет с продавцом, а пользоваться безопасными способами расчета. Например, банковской ячейкой или аккредитивом.

**Рекомендации для правообладателя**

Если же правообладатель опасается, что его недвижимость могут продать без его ведома, то в данном случае необходимо подать в любой офис МФЦ заявление, в котором будет указано, что без личного участия собственника недвижимость не может быть продана, оформлена на другого человека.

При подаче заявления необходимо иметь при себе паспорт. В течение 5 рабочих дней со дня приема такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносится соответствующая запись. И незаконные операции с имуществом становятся невозможны!

*«Заявление о невозможности регистрации без личного участия правообладателя должно быть подано лично собственником или его законным представителем: родителями, опекуном или попечителем, - рассказывает* ***Лилия Бурганова.*** *- Такое заявление нельзя представить от имени собственника его представителем по доверенности. В случае подачи заявления доверенным лицом запись о невозможности регистрации без личного участия не будет внесена в ЕГРН. Также нельзя подать такое заявление в отношении объекта недвижимости, который не принадлежит заявителю».*

О внесении записи о невозможности регистрации без личного участия правообладателю будет направлено уведомление по почтовому адресу или на электронный адрес, указанный в заявлении. В случае если после внесения в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия другим лицом от имени правообладателя будут представлены документы на осуществление регистрационных действий в отношении объекта недвижимости, такие документы будут возвращены заявителю без рассмотрения, а на адрес электронной почты собственника придет уведомление о факте такого обращения. В связи с этим Росреестр Татарстана настоятельно рекомендует при представлении заявления о невозможности регистрации без личного участия указывать актуальный адрес электронной почты

Запись о невозможности регистрации без личного участия будет существовать бессрочно. Её можно прекратить только в следующих случаях:

- по заявлению собственника (или его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации без личного участия;

- по решению государственного регистратора прав при государственной регистрации перехода права на основании сделки, совершенной при личном участии собственника.

**Сделки в электронном виде: что нужно знать и покупателю, и продавцу**

Надо помнить о том, что для совершения сделки в электронном виде от собственника или его представителя потребуется предварительно, до совершения сделки, подать заявление о возможности представления документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью. Такое заявление можно подать через МФЦ или направить почтовым отправлением (в этом случае подпись заявителя должна быть нотариально засвидетельствована, а письмо направлено с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении).

**Надеемся, что рекомендации Росреестра Татарстана будут для вас полезными, и помогут избежать мошеннических действий со стороны злоумышленников.**

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

www.instagram.com/rosreestr\_tatarstana <https://rosreestr.tatarstan.ru>