**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048 г. Челябинск, ул. Елькина, 85



**Как обезопасить себя от мошенников при**

**осуществлении сделок с недвижимостью**

**В целях повышения правовой грамотности населения Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области дает ряд практических советов при осуществлении сделок с недвижимостью.**

В целях недопущения мошеннических действий при совершении сделок с недвижимым имуществом Управление Росреестра по Челябинской области призывает заявителей быть предельно внимательными и использовать (в том числе и самостоятельно) все возможные способы проверкидокументов второй стороны сделки.В частности, существует несколько общедоступных открытых источниковдля получения дополнительной информации о приобретаемом объекте и его владельце:

* официальный сайт Росреестра (<https://rosreestr.ru>);
* официальный сайт Главного управления по вопросам миграции МВД России (позволяет по серии и номеру паспорта получить сведения о действительности документа);
* официальный сайт Федеральной налоговой службы РФ;
* официальный сайт Федеральной службы судебных приставов (позволяет по ФИО получить информацию о возбужденных в отношении физического или юридического лица исполнительных производствах);
* сайт издательства Коммерсант.ru (физическое лицо тоже может быть признано банкротом);
* официальный сайт Федеральной нотариальной палаты (позволяет проверить факт выдачи и (или) отмены доверенности);
* официальные сайты федеральных и мировых судов (позволяют по Ф.И.О получить информацию об участии граждан в судебных процессах, в том числе и в качестве ответчика).

Важно понимать, **что *расчет с продавцом до проведения государственной регистрации перехода права собственности, то есть в момент сдачи документов в многофункциональный центр (МФЦ) – этобольшой риск***. В этом заключается самая распространенная ошибка граждан, чем активно пользуются квартирные аферисты. А ведь передача денег продавцу и сдача документов на регистрацию сделки в МФЦ еще не означают, что покупатель стал полноправным собственником объекта.

Управление Росреестра может порекомендовать при расчетах за приобретаемый объект недвижимости выбирать схему **«деньги после государственной регистрации»**. Взаимные права и обязанности у сторон возникнут только после проведенияУправлением Росреестра правовой экспертизы, государственной регистрации перехода права собственностина объект сделки и внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Не все продавцы, однако, соглашаются на сделку без хотя бы частичной передачи средств покупателем в качестве задатка. Чаще же всего они настаивают на полном расчете до подачи документов на регистрацию, а покупатели, из опасения упустить выгодный вариант, склонны соглашаться. Компромиссом, при котором защищены интересы как продавца, так и покупателя, являются такие способы, которые позволяют сторонам зарезервировать определенную сумму до успешного окончания сделки (использование банковской ячейки, аккредитива, депозита нотариуса).В таком случае денежные средства покупателя продавец получит только после того, как сделка будет зарегистрирована, и покупатель получит документы о том, то именно он является теперь собственником объекта сделки. Безусловно, это влечёт дополнительные расходы для сторон, но позволяет обезопасить добросовестных граждан от действий потенциальных мошенников и потери доверчивыми покупателями гораздо более крупных сумм.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

*E-mail:* *pressafrs74@chel.surnet.ru*