

**Как при покупке недвижимости защититься  
от мошеннических действий**

Покупка квартиры, жилого дома, земельного участка или любой другой недвижимости очень ответственный шаг, который требует бдительности и внимательности, чтобы не попасть впросак. На что следует обращать внимание при покупке недвижимого имущества? В этой связи Кадастровая палата может дать несколько простых советов.

До совершения сделки следует проверить историю приобретаемого объекта недвижимости. Для этого необходимо получить выписку из единого реестра недвижимости о переходе прав в отношении планируемой к приобретению недвижимости. Данная выписка позволит узнать, кто был и кто в настоящий момент является собственником недвижимости, какое количество собственников владеет объектом недвижимости, и когда было зарегистрировано либо прекращено право собственности, а также находится ли под арестом или в залоге приобретаемое имущество, наложены ли на него какие-либо иные ограничения.

Запросить выписку можно, подав в бумажном виде запрос лично в любом офисе многофункционального центра (Мои документы) или в электронном виде на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)). При подаче запроса на сайте Росреестра вы существенно экономите время и свои деньги, т.к. нет необходимости посещать офисы приема, а размер платы за предоставление сведений в электронном виде ниже. При подаче запроса в электронном виде срок предоставления сведений существенно сокращен, что немаловажно во время приобретения недвижимости.

Если вы увидели, что за короткий срок сменилось несколько владельцев, а также цена приобретаемой Вами недвижимости намного меньше обычной рыночной цены без достаточных на то оснований, следует обратить на это внимание. Кроме этого, если недвижимое имущество продается по доверенности, нелишним будет постараться связаться с собственником и побеседовать с ним лично, удостовериться, что именно на него оформлена недвижимость, и он действительно намерен ее продать.

В случае если у вас возникают вопросы, касающиеся приобретаемого имущества, прав и обязанностей участников сделки, за получением консультационной услуги можно обращаться в офисы Кадастровой палаты. Сотрудники палаты также могут подготовить проект договора по интересующему виду сделки.

Инженер II категории отдела контроля и анализа  
деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Иркутской области М.А.Шкварина