

**29.09.2022**

**Недоверие к доверенности**

Подготовка и проведение сделки с недвижимостью – важный момент в жизни каждого человека. В круговороте радостных и волнительных событий особая бдительность не помешала бы.

Участникам сделки зачастую бывает слишком обременительным принимать личное участие во всех этапах подготовки и совершения сделки с недвижимостью, что, как известно, занимает довольно много времени. В этом случае они имеют право доверить своему представителю действовать от своего лица и пройти весь путь – от сбора необходимых справок до получения денег и правоустанавливающих документов.

«*Если вы приняли решение покупать жилье, которое продается по доверенности, постарайтесь не забыть о важных деталях при оформлении документов*», - напомнила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея **Марина Никифорова**.

Так, при осуществлении сделки доверенность может быть просрочена, отменена выдавшим её лицом, или вовсе недействительна. Поэтому, даже несмотря на то, что доверенность удостоверена нотариусом, существует определенный риск оказаться обманутым.

*Каким образом можно проверить доверенность?*

Проверить доверенность можно через онлайн-сервис проверки доверенностей, который находится в открытом круглосуточном доступе на портале Федеральной нотариальной палаты <https://www.reestr-dover.ru/>.

Указав реквизиты документа - дату удостоверения, реестровый номер и Ф.И.О. нотариуса, который его удостоверил - каждый желающий может убедиться в действительности и актуальности доверенности.

На этом же ресурсе можно проверить легитимность доверенностей, выданных должностными лицами местного самоуправления, наделенными правом совершать нотариальные действия, а также доверенностей, удостоверенных должностными лицами консульских учреждений Российской Федерации.

Вместе с тем, есть и иные способы защиты своих прав у владельцев объектов недвижимости, которые позволят обезопасить себя от незаконных сделок. Собственник может наложить «запрет» на любые сделки с его недвижимым имуществом без его личного участия.

Согласно статьи 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» любой собственник объекта недвижимости может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия. Запись о невозможности регистрации права без личного участия вносится в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема соответствующего заявления.

«*Этот механизм позволит пресечь мошеннические действия, совершаемые так называемыми посредниками-представителями по доверенности. Владельцу недвижимости достаточно подать в орган регистрации прав заявление с просьбой не совершать регистрационных действий без его личного участия*», - уточнил директор региональной Кадастровой палаты **Аюб Хуако**.

На территории Республики Адыгея такое заявление можно подать, обратившись в многофункциональный центр «Мои документы», а также с помощью сайта Росреестра. Государственная пошлина за данную услугу не взимается.

Будьте бдительнее!

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Адыгея

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44