****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Вопросы, возникающие при сделках с недвижимостью по доверенности**

Управление Росреестра по Республике Адыгея информирует граждан о способе, позволяющем минимизировать вероятность мошенничества при покупке недвижимости.

Сделки с недвижимым имуществом, совершаемые на основании доверенности, требуют к себе особого внимания. 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.

*Можно ли отменить доверенность?*

Если доверенное лицо выполнило все возложенные на него обязанности, а срок действия документа еще не истек, лучше сразу отменить документ у нотариуса. Неотмененная вовремя доверенность может стать опасным инструментом в руках недобросовестных посредников.

Доверенность в нотариальной форме отменяется только через обращение к нотариусу. Он удостоверит распоряжение об отмене документа и внесет сведения в соответствующий реестр Единой информационной системы нотариата. Уже на следующий день доверенность будет числиться в перечне отмененных в специальном разделе портала Федеральной нотариальной палаты. Этот факт означает, что все заинтересованные лица автоматически оповещены о прекращении действия доверенности.

Доверенность, составленную в простой письменной форме, при желании также можно отменить в любой нотариальной конторе страны.

Необходимо отметить, что при осуществлении сделок с недвижимостью по доверенности рекомендуем проверить наличие прав собственности на имущество у лица, выдавшего доверенность.

«Уточнить собственника недвижимости, а также наличие ограничений и обременений объекта, можно заказав выписку из ЕГРН. Получение актуальных сведений из реестра недвижимости на момент совершения сделки позволит покупателю дополнительно минимизировать риски при приобретении имущества», - отметила руководитель Управления Никифорова М.И.