

**Телеэфир «Россия 24»**

**24.01.2024**

**Ведущий:**

**- Добрый день, уважаемые телезрители! Сегодня в гостях нашей студии Оксана Сергеевна Крылова, и.о. руководителя Управления Росреестра по Забайкальскому краю.**

**Все мы знаем и наслышаны из новостей СМИ, что мошенники так или иначе обманывают простых доверчивых граждан, лишая их недвижимого имущества, денежных средств. И таких случаев становится все больше и больше. Вот об этом мы сегодня поговорим и Оксана Сергеевна расскажет нам, как защититься от мошеннических действий и какие способы помогут сохранить имущество.**

**ОСК:**

- Добрый день коллеги, добрый день уважаемые телезрители!

Да, действительно, о таких случаях мы слышим все чаще и чаще, и это печальная статистика, ведь страдают больше люди старшего возраста, они более доверчивы и не знают, что мошенники используют различные хитроумные схемы, чтобы обманут и завладеть чужим имуществом.

Начнем с того, что сейчас всё больше заявителей пользуются электронными услугами Росреестра – и, к сожалению, мошенники тоже. Основной способ их обмана – использование так называемых фишинговых сайтов, которые используют внешне сходные интернет-адреса (например, с изменением одного символа, дополнением к полному названию и т. д.). Среди признаков сайтов-двойников: отсутствие сервиса «Личный кабинет», неработающие сервисы «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме «онлайн» и «Публичная кадастровая карта».

Самое главное, надо помнить о том, что сайт [rosreestr.gov.ru](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Frosreestr.ru&post=-135380025_523&cc_key=) - единственный официальный Интернет-ресурс ведомства. Вы можете быть уверены, что обратились в Росреестр, например, за выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), только если набрали этот адрес. Вы получите самые актуальные, проверенные и надежные сведения об объекте недвижимости.

**Ведущий:**

**- Понятно, действительно, обращаться за выпиской из ЕГРН на каких-то сторонних ресурсах очень сомнительно и в таком случае можно запросто, как говорится, нарваться на мошенников. А какие практические действия помогут защититься от них?**

**ОСК:**

- Да, что делаем дальше? Есть надежный способ сохранить недвижимое имущество: квартиру, дом, дачу или земельный участок. Надо установить запрет на действия с недвижимостью без личного участия правообладателя. Это может сделать сам собственник или его законный представитель через Госуслуги, в личном кабинете на сайте Росреестра или подав заявление в офисе МФЦ.

Такая запись в ЕГРН - основание для возврата без рассмотрения любого заявления, представленного на регистрацию прав иным лицом. Снять такой запрет может только сам собственник или его законный представитель.

Также через МФЦ можно предоставить заявление о возможности проведения в электронном виде сделок об отчуждении принадлежащей на праве собственности недвижимости только с использованием Усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП), что тоже позволит повысить степень защиты имущества, например, при сделках.

Также можно внести в ЕГРН актуальный адрес своей электронной почты и номер телефона, что позволит Росреестру оперативно направлять собственникам важные уведомления и предотвратить возможные случаи мошенничества. Соответствующее заявление можно также подать в МФЦ либо на сайте Росреестра. Госпошлина при внесении сведений в ЕГРН не уплачивается.

**Ведущий:**

**- Оксана Сергеевна, а какие имеются еще дополнительные способы для защиты от мошенников в сфере недвижимости?**

**ОСК:**

- Обязательно надо заказать выписку из ЕГРН, чтобы поближе ознакомиться с объектом недвижимости. Проверить действительность выписки из ЕГРН можно с помощью QR-кода. Моментально и бесплатно получить сведения из ЕГРН можно через портал Госуслуги.

Кроме выписки об основных характеристиках объекта, также можно заказать выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости. Вы увидите всю цепочку собственников и периоды владения квартирой. Частое переоформление квартиры за короткий промежуток времени может свидетельствовать о наличии какого-либо порока в объекте недвижимости или в документах.

Также сервис «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», размещенный на сайте Росреестра, даст возможность ознакомиться с характеристиками объекта недвижимости, получить информацию о наличии прав и ограничений на объекты недвижимости.

**Ведущий:**

**- Оксана Сергеевна, а можно проверить продавца или риэлтора, как говорится, на честность на других ресурсах?**

**ОСК:**

- Конечно. Нелишне будет побывать на официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов. В частности, здесь можно проверить продавца на предмет возбужденных в отношении него исполнительных производств. Очевидно, что если исполнительные производства возбуждены, то в их рамках может быть арестована недвижимость продавца.

Актуальная информация может содержаться и на официальных сайтах судов. У каждого суда есть свой сайт, в рамках которого имеется раздел "Судебное делопроизводство". Войдя в этот раздел и набрав фамилию продавца, покупатель может увидеть, участвует ли тот в качестве какой-либо стороны в судебном процессе.

**Ведущий:**

**- Часто так бывает, что мошенники действуют якобы по доверенности от собственника объекта недвижимости?**

**ОСК:**

- Для безопасности сделки имеет значение непосредственный контакт с продавцом-собственником. Следует обязательно проверить, кто зарегистрирован по месту жительства в квартире на момент сделки. Если такие лица не являются продавцами, с ними необходимо пообщаться, убедиться в том, что они знают о сути совершаемой сделки и не возражают против нее. В законе предусмотрены случаи, когда за такими людьми сохраняется пожизненное право пользования и проживания в квартире, и выселить их не удастся даже в судебном порядке.

**Ведущий:**

**- Оксана Сергеевна, благодарим за столь ценную и актуальную информацию, которая, уверены, пригодится всем забайкальцам!**

**ОСК:**

- Спасибо вам! Желаю нашим гражданам быть внимательнее и прислушаться к нашим советам.