



Росреестр

Как уберечь свою недвижимость от мошенников?





Росреестр

Телефонное мошенничество



В этом случае людям **звонят неизвестные лица** и сообщают, что их недвижимостью хотят завладеть мошенники.



Звонящие **представляются сотрудниками Росреестра или правоохранительных органов** и предлагают помощь в поимке аферистов. При этом собственника **заставляют продать квартиру** в целях ее защиты.



Главная цель злоумышленников – оставить вас без денег и жилья



Что делать в этом случае?



Помните, что **сотрудники Росреестра никогда не звонят с такими предложениями.**



Если вам поступил такой звонок и человек представился сотрудником Росреестра, **незамедлительно сообщите об этом в правоохранительные органы.** Не попадайтесь на уловки мошенников, чтобы не лишиться своей недвижимости.



Как правило, **жертвами аферистов становятся пожилые люди.** Они наиболее доверчивы и открыты к посторонним. Если у вас есть родители или близкие люди старшего возраста, **предупредите их о таких ситуациях и о возможных последствиях телефонного мошенничества.**



Поддельные документы при сделках купли-продажи недвижимости



Это могут быть **поддельные доверенности, документы о праве собственности на недвижимость, паспорта и т.д.** К примеру, гражданин может купить квартиру у мошенников, которые предоставили поддельные документы, и **остаться без недвижимости и без денег.**



Кроме того, **квартира может быть продана без ведома собственника.** Человек даже не будет знать, что за его спиной злоумышленники подделали документы и подали их в МФЦ. Либо направили в Росреестр в электронном виде с помощью поддельной усиленной электронной квалифицированной подписи (УКЭП).



Как защитить свою недвижимость?

Способ 1



Подать заявление о запрете регистрации сделок без вашего личного участия. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на Портале госуслуг или в МФЦ.

В этом случае в ЕГРН будет внесена соответствующая запись. И если в Росреестр будут поданы документы без личного участия собственника (например, по доверенности), они рассматриваться не будут. Их вернут обратно заявителю.



ВАЖНО! Запрет не действует, если **недвижимость продается по решению суда или требованию судебного пристава-исполнителя.**



Способ 2



Внести или актуализировать в ЕГРН адрес своей электронной почты. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на Портале госуслуг или в МФЦ.

Росреестр всегда уведомляет граждан в случае поступления на регистрацию электронных документов в отношении их объектов недвижимости. Если вы получите такое сообщение и окажется, что ни вы, ни ваши представители таких документов **не подавали**, можно будет оперативно уведомить об этом Росреестр и **сделка не состоится**.

Это поможет предотвратить любые попытки провести сделки с имуществом граждан, в том числе с помощью поддельных электронных подписей.



Способ 3



Тщательно проверять документы перед сделками купли-продажи недвижимости.

ВАЖНО! Требуйте от продавца предоставить **оригиналы документов на собственность** (договоры передачи (приватизации), дарения, купли-продажи, участия в долевом строительстве и т.д.). Если вам их не показывают, это должно насторожить.



Попросите продавца предоставить **выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости**. Это также поможет убедиться, что продавец квартиры является её законным собственником.

Заказать и получить выписку можно и самим на Портале госуслуг. Там не будет сведений о правообладателе, но будут основные характеристики объекта и иная общедоступная информация.



На что стоит обратить внимание в выписке из ЕГРН?



убедитесь, что вы покупаете недвижимость **у её актуального собственника** (проверьте указанные ФИО, паспортные данные, а также документ, по которому продавец приобрел объект);



проверьте, чем именно **(объектом недвижимости или долей)** владеет продавец. **Единственный ли он собственник** объекта недвижимости?



нет ли зарегистрированных прав на данный объект у несовершеннолетних? Продавец должен предоставить разрешение органов опеки и попечительства на продажу.



ВАЖНО! Будьте внимательны, если продавец действует от лица собственника **по нотариальной доверенности**. Проверить доверенность можно на сайте Федеральной нотариальной палаты.



Будьте бдительны и внимательно проверяйте, какие именно документы вы подписываете



Имейте в виду, что бывают случаи, когда **владельца квартиры вводят в заблуждение** и под видом какого-то документа (например, квитанции об оплате услуг или кредитного договора) дают на подпись договор купли-продажи жилья. Не глядя, человек его подписывает, и остается без недвижимости.



Пострадавшими в таких случаях чаще всего становятся **люди старшего возраста**. Попросите быть внимательнее своих пожилых родственников и близких людей во избежание мошенничества.