

**МИНИСТЕРСТВО
ЦИФРОВОГО РАЗВИТИЯ И
ИНФОРМАЦИОННЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Студенческий пер., д. 28,
г. Тверь, 170100
тел.: + 7 (4822) 33-30-30
эл.почта: digital@tverreg.ru
сайт: минцифры.тверскаяобласть.рф
сайт: 4822.digital

26.09.2024 № 2139-СС

На № _____ от _____

О направлении рекомендаций

**Исполнительным органам Тверской
области**

**Органам местного самоуправления
муниципальных образований
Тверской области**

Уважаемые коллеги!

В связи с участвовавшими случаями мошенничества в сфере недвижимости с использованием информационных технологий Министерство цифрового развития и информационных технологий просит довести до сведения ваших сотрудников и сотрудников подведомственных учреждений следующую информацию, подготовленную специалистами Росреестра.

Основными способами мошенничества являются телефонное мошенничество и использование поддельных документов в ходе сделок купли-продажи недвижимости.

В первом случае людям поступают звонки от неизвестных лиц, которые сообщают о том, что мошенники хотят завладеть их недвижимостью. Как правило, звонящие представляются сотрудниками Росреестра или правоохранительных органов и предлагают помощь в поимке аферистов. При этом собственнику говорят, что в целях защиты своей недвижимости он должен её продать. Сценариев таких звонков множество. В итоге жертва остаётся и без недвижимости, и без денег.

Сотрудники Росреестра никогда не звонят собственникам с подобными предложениями. Если вам поступил такой звонок и человек представился сотрудником Росреестра, следует незамедлительно сообщить об этом в правоохранительные органы.

Как правило, жертвами злоумышленников становятся пожилые люди, которые 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.

Во втором случае могут быть поддельные доверенности, документы о праве собственности на недвижимость, паспорта и т.д. К примеру, гражданин может купить квартиру у мошенников, предоставивших поддельные документы, и остаться как без недвижимости, так и без денег.

Кроме того, бывает, что 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.

Для защиты своей недвижимости необходимо предпринять следующие действия:

1. Подать заявление о запрете регистрации сделок без вашего личного участия. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на едином портале госуслуг (ЕПГУ) или в МФЦ.

После подачи заявления в Единый государственный реестр недвижимости (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.

Запрет не действует, если недвижимость продаётся по решению суда или требованию судебного пристава-исполнителя.

2. Внести в ЕГРН адрес своей электронной почты. Это можно сделать в личном кабинете на сайте Росреестра, на ЕПГУ или в МФЦ.

Росреестр всегда уведомляет граждан (по почте или по электронной почте) в случае поступления на регистрацию электронных документов в отношении принадлежащих им объектов недвижимости. Если вдруг правообладатель получит такое сообщение и окажется, что ни он, ни его представители никаких документов не подавали, он сможет 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.

3. Тщательно проверять документы перед сделками купли-продажи недвижимости. Покупателям стоит учитывать, что продавать недвижимость может только собственник. Поэтому сначала следует внимательно изучить правоустанавливающие документы. К ним относятся договоры передачи (приватизации), дарения, купли-продажи, участия в долевом строительстве и т.д. То есть документы, на основании которых возникло право собственности у нынешнего владельца или владельцев объекта недвижимости.

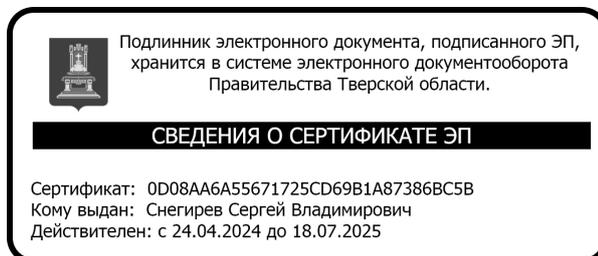
Требуйте от продавца предоставить оригиналы документов на собственность. Если вам их не показывают, это должно насторожить.

Кроме того, 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 ЕПГУ. Там не будет сведений о правообладателе, но будут основные характеристики объекта и иная общедоступная информация.

Министр

С.В. Снегирев



Храмов Игорь Сергеевич,
8 (4822)-33-33-68