****

**В новосибирском Росреестре перечислили способы защиты недвижимости от мошеннических действий**

В сфере оборота недвижимости мошенники придумывают различные уловки, чтобы завладеть чужой собственностью. Чтобы уберечь свою недвижимость, владельцам нужно знать основные методы защиты и своевременно их применять. Региональный Росреестр назвал несколько способов предотвращения недобросовестных действий со стороны третьих лиц в отношении недвижимости, принадлежащей законным владельцам.

**Заявление о невозможности проведения сделок без личного участия**

Каждый собственник может бесплатно подать заявление о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. При подаче такого заявления в ЕГРН вносится соответствующая запись, и в случае обращения третьих лиц заявление о государственной регистрации перехода права будет возвращено без рассмотрения.

Исключение составляют вступившие в силу решения суда, в которых обжалован сам запрет, а также требования судебных приставов-исполнителей. Но без решения суда никто не сможет осуществить распоряжение недвижимостью, даже при наличии доверенности.

Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника можно подать в личном кабинете на сайте [Росреестра](https://rosreestr.ru/site/), а также в любом офисе центра «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)».

**Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости**

С целью выявления незаконных действий в отношении своей недвижимости правообладатель может заказать справку о лицах, которые запрашивали информацию в отношении принадлежащего ему объекта, и в случае каких-либо подозрений предпринять меры.

Справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, выдается в таком же порядке, как и другие сведения ЕГРН ограниченного доступа. В Новосибирской области по состоянию на 1 ноября 2022 года выдано порядка 150 таких справок, при этом 84% документов – в электронном виде.

Справка содержит информацию в зависимости от лица, которое осуществляло запрос: о физическом лице (ФИО, дату выдачи и исходящий номер выписки); о юридическом лице, органе местного самоуправления, органе власти (полное наименование, ИНН); о должностном лице органа власти, органа местного самоуправления (ФИО, полное наименование должности, наименование органа).

В справке о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости, не отображается информация об органах, которые осуществляли запрос в ходе оперативно-розыскных мероприятий.

**Контактные данные в ЕГРН**

Региональный Росреестр рекомендует собственникам внести или актуализировать свои контактные данные в ЕГРН. При наличии контактной информации в ЕГРН правообладатель может получать извещения о проведении юридически значимых действий в отношении принадлежащей ему недвижимости: о наложении ареста, о принятых документах и т.д.

Уведомить владельца недвижимости о попытках проведения дистанционных сделок с его имуществом без наличия в ЕГРН актуальных контактных данных невозможно. Обращаем внимание, контактная информация о правообладателях недвижимости является конфиденциальной и не предоставляется по запросу третьих лиц.

**Запрет на использование сайтов-двойников Росреестра**

Поддельные страницы зачастую имеют схожие с официальными сайтами символику и оформление, а также активно предлагают онлайн-услуги по предоставлению сведений из ЕГРН. Сайты с припиской online, удвоенными согласными и прочими путающими пользователей элементами не имеют никакого отношения к официальному предоставлению сведений из реестра недвижимости, а также к государственным услугам по кадастровому учету и регистрации прав.

Оказание услуг через сайты-двойники, выдающие себя за официальные сайты государственных структур, является незаконным, создает предпосылки к мошенническим действиям в сфере оборота недвижимости и нарушает режим конфиденциальности персональных данных.

Обращаем внимание на официальные сайты, на которых можно получить достоверную и актуальную информацию из ЕГРН, а также другие государственные услуги Росреестра:

Росреестр <https://rosreestr.gov.ru>

Федеральная кадастровая палата <https://kadastr.ru>

Портал Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru>