**Правила безопасности при сделках с недвижимостью**

**Тема сегодняшнего интервью на основе вопросов наших читателей – безопасность при сделках с недвижимостью. На вопросы отвечает исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра Наталья Викторовна Ведерникова.**

**- Наталья Викторовна, где кроется опасность мошенничества, при каких операциях надо быть особенно осторожным?**

- Осторожность нужна всегда, но все же я бы обратила внимание прежде всего на особенности работы в интернете.

Электронная база единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) надежна, обладает высокой степенью защиты и многократным резервным копированием.

Однако мошенники создают поддельные сайты с расчетом на недостаточное внимание пользователей. Злоумышленники размещают внешне сходные интернет-адреса с минимальными отличиями. Например, меняют какой-то символ, дополняют его и т. д.

В итоге создается основа для мошенничества, незаконного оборота персональных данных.

В 2021 году по инициативе Росреестра для борьбы с сайтами-двойниками принят закон, устанавливающий запрет на создание и функционирование сайтов, мобильных приложений, посредством которых обеспечивается предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде выписок. Уже закрыто порядка 400 сайтов-двойников.

Недавно злоумышленники соорудили еще один канал распространения незаконного оборота сведений - интернет-сервисы объявлений об услугах от частных лиц и компаний.

Росреестр и ООО «Яндекс» совместно приняли решение о противодействии незаконной продаже выписок из ЕГРН в интернет-сервисе «Яндекс. Услуги».

Нарушающие федеральные законы объявления о продаже выписок из ЕГРН удалены.

Чтобы обезопасить себя, достаточно помнить о том, что сайт <https://rosreestr.gov.ru/> - единственный официальный интернет-ресурс ведомства.

**- Среди наших читателей немало пожилых людей – наиболее популярной у жуликов категории населения. Что вы посоветуете им?**

- У любого собственника есть право подать заявление «о личном участии» - то есть, о внесении в государственный реестр записи о невозможности проведения любых действий с его недвижимостью без его личного участия. Есть такая запись в ЕГРН – значит, любое заявление, представленное на регистрацию иным лицом, возвращается без рассмотрения.

Право внести такую запись особенно актуально для людей, которых можно отнести к незащищенным слоям населения - это одинокие престарелые граждане и пенсионеры; инвалиды и участники войны; инвалиды I и II группы; дети-сироты, выпускники детских домов и школ-интернатов и другие.

**- А что в силах самого человека в плане безопасности, например, при покупке жилья?**

- Прежде всего через интернет вы можете заказать выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, а также о переходе прав на этот объект. Две этих выписки, вместе проанализированные, могут дать представление о «чистоте» объекта недвижимости. Наиболее частый повод обеспокоиться – многократный переход права за короткое время. Причиной такой аномалии может оказаться проблема в оформлении документов, порок (строительный, отделочный и т. д.) самой квартиры.

Не лишне бывает поинтересоваться и «чистотой» продавца – в плане возбуждения в его отношении исполнительных производств. Если такой факт имеет место, то недвижимость продавца может быть арестована.

Информация об этом содержится на официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов. Подобная информация содержится и на официальных сайтах судов, в разделе "Судебное делопроизводство".