### **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

### **Жертвы обмана. Как мошенники наживаются на чужом имуществе. Ликбез от Кадастровой палаты Краснодарского края, как защитить свою недвижимость**

В Краснодарском крае за последний месяц от рук мошенников пострадало огромное количество собственников. Аферисты провели десятки сделок, по договорам купли-продажи недвижимости, присвоив себе чужое имущество. Никто из пострадавших до недавнего времени не мог себе представить, что проснувшись утром, обнаружит в квитанции об оплате квартиры, что собственник уже не он.

Вспомним времена «черных риелторов». Впервые понятие «черные риелторы» появилось в 90-х, во времена перестройки. При сложной экономической, общественно-политической ситуации в стране стали процветать «бизнес сообщества» по купли-продажи недвижимости. Они всевозможными незаконными путями отбирали недвижимое имущество у российских граждан. «Черные риелторы» и сейчас неплохо справляются со своими «обязанностями».

По оценкам Финансового университета при правительстве РФ, за последние пять лет число «черных» предпринимателей возросло почти на 20 %. Статистический показатель в первом полугодии 2020 года превысил 4 тысячи дел, связанных с мошенничеством в сфере недвижимости.

Схема по присвоению чужого имущества возобновилась вновь. Но только вместо «черных риелторов» на рынке недвижимости активизировались мошенники, которые используя незаконные методы, производят захват имущества. В качестве жертв они практически всегда выбирают одиноких, пожилых людей. Мошенники уверены, что забрав не принадлежащий им дом или квартиру, смогут распоряжаться владениями, словно это их законно нажитое имущество.

Подобные истории с кражей квартир произошли в текущем году в Южной столице Кубани. Две одинокие, пожилые пенсионерки стали жертвами мошеннических действий. Женщины до недавнего времени даже не подозревали, что, проживая в своих квартирах, они уже давно не являются их собственницами.

Все началось с того, когда пожилые дамы обнаружили в квитанциях об оплате чужую фамилию. Решили обратиться в городскую управляющую компанию с просьбой об исправлении ошибки, но ГУК ответил, что никакой ошибки нет.

Тогда женщины обратились в Кадастровую палату по Краснодарскому краю с запросом о предоставлении сведений из ЕГРН о правообладателе на свою квартиру. После этого информация подтвердилась снова, но только в двукратном размере. Оказалось, что квартиры успели пройти регистрацию права по договору купли-продажи два раза в течение 2020 года.

В настоящий момент дело по расследованию мошеннических действий проводится прокуратурой.

Одна из пострадавших с 1974 года проживает одна в краснодарской квартире. 15 лет назад у неё умер единственный сын. Внуков и каких-либо родственников у женщины нет. 15 ноября ей исполнилось 86 лет.

До 2019 года у пожилой женщины право собственности на квартиру было старого образца и документы в БТИ и Росреестр для внесения сведений в ЕГРН, как и многие граждане, она не подавала. И лишь в январе 2019 года по настоянию НЭСКа пенсионерка узаконила свои права и оформила все документы в соответствии с требованиями российского законодательства.

В этой ситуации остается рассчитывать на содействие правоохранительных органов и на решение суда, которое при положительном исходе будет вынесено в защиту пострадавшей, и тогда её законные квадратные метры смогут вернуться обратно, как и её спокойствие.

В настоящее время в Краснодаре мошенники набирают обороты. После того, как пожилые женщины узнали о махинациях со своими квартирами, выяснилось, что таких же пострадавших от рук аферистов в городе насчитывается уже более десяти человек.

**Как защитить себя, своих близких в борьбе с мошенниками?**

Специалисты Кадастровой палаты советуют вносить контактную информацию (электронный или почтовый адрес) о правообладателе недвижимого имущества в базу Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) для последующего оповещения собственника обо всех действиях, которые происходят с его недвижимостью. Если с недвижимостью будут совершаться какие-либо регистрационные действия, собственник сразу же получит оповещение о том, что кто-то сторонний начал в отношении его имущества производить незаконную деятельность. И тогда законный владелец сразу же сможет незамедлительно обратиться в правоохранительные органы и пресечь преступные действия с имуществом.

Чтобы никто не смог распоряжаться вашим недвижимым имуществом втайне от вас, необходимо подать заявление в Росреестр о невозможности проведения сделок без личного участия собственника. В этом случае даже ваш представитель по доверенности не имеет права заключать какие-либо сделки без вашего присутствия. Такие сделки сразу отклоняются органом регистрации прав.

Подать заявление  о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие объекты недвижимости без личного участия или участия законного представителя можно лично, обратившись в офис МФЦ.

Госпошлина за внесение сведений в ЕГРН о запрете на проведение сделок без личного участия собственника не взимается. Срок проведения процедуры составляет 5 рабочих дней с момента обращения гражданина.

Чтобы не стать жертвой чужих махинаций, следует своевременно вносить контактную информацию о правообладателе, а также устанавливать запрет на совершение регистрационных действий без личного участия собственника. И тогда сторонние претенденты на ваши недвижимые метры не смогут провести сделку по купли-продаже недвижимости у вас за спиной.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| почта | [press23@23.kadastr.ru](mailto:press23@23.kadastr.ru) | инста | https://www.instagram.com/kadastr\_kuban |
| твиттер | https://twitter.com/Kadastr\_Kuban | телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |