**Росреестр: правила безопасности**

В начале прошедшего года в Росреестре в целом в электронном виде осуществлялось около 19% всех сделок и 9% - по ипотеке. Сейчас посредством электронных сервисов проходит 35% всех сделок, ипотечных – более 40%.

При этом для понимания масштабов работы стоит сказать, что за 2020 год ведомство осуществило полтора миллиарда запросов по системе межведомственного электронного взаимодействия, провело 38 миллионов регистрационно-учётных сделок, оказало около 130 миллионов государственных услуг…

В нашей области общее количество заявлений в электронной форме за январь-сентябрь прошлого года увеличилось на 38% по сравнению с соответствующим периодом 2019-го.

Однако, как отметил руководитель Росреестра Олег Скуфинский, с расширением электронного сектора активизировались интернет-мошенники, наплодившие в сети множество фишинговых сайтов.

Оказалось, что на сегодняшний день в законе нет прямого запрета на создание сайтов-двойников. Тем не менее, действуя доступными юридическими методами, Росреестр добился закрытия более 40 таких поддельных сайтов. Подготовлен проект закона для защиты интересов заявителей и конкретного запрета на подобные способы обмана граждан.

Как показывает практика, при выборе электронного способа получения услуг для вашей безопасности в сфере недвижимости прежде всего нужна обычная внимательность. Точное обращение по адресу <https://rosreestr.gov.ru> гарантирует точное попадание на портал Росреестра.

Кроме того, не надо забывать о таком важном и доказавшем свою эффективность условии безопасного проведения сделок как заявление «о личном участии» - то есть, о внесении в единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о невозможности проведения любых действий с недвижимостью без вашего личного участия. Такая запись - основание для возврата без рассмотрения любого заявления, представленного на регистрацию прав иным лицом.

Отозвать запись закон позволяет исключительно по заявлению самого собственника или его законного представителя.

Не стоит отбрасывать и более конкретные рекомендации тем, кто покупает недвижимость.

Например, не лишне будет обратиться к информации из ЕГРН и поближе познакомиться с объектом покупки. Наряду с выпиской об объекте недвижимости заявитель может заказать выписку из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости. Вы увидите всю цепочку собственников и периоды владения квартирой. Частое переоформление квартиры за короткий промежуток времени может свидетельствовать о наличии какого-либо порока в объекте недвижимости или в документах.

На официальном сайте Управления Федеральной службы судебных приставов можно проверить продавца на предмет возбужденных в отношении него исполнительных производств - в их рамках может быть арестована его недвижимость.

Актуальная информация может содержаться и на официальных сайтах судов. У каждого суда есть свой сайт, в рамках которого имеется раздел "Судебное делопроизводство". Войдя в этот раздел и набрав фамилию продавца, покупатель может увидеть, участвует ли тот в качестве какой-либо стороны в судебном процессе.

Для безопасности имеет значение непосредственный контакт с продавцом-собственником. Зачастую с каждой стороны действуют представители, а непосредственно продавец и покупатель могут встретиться только у окна приема документов. Не нужно стесняться такой процедуры как внимательная проверка паспорта продавца на предмет каких-либо дефектов.

Необходимо убедиться в том, что продавец действительно понимает, что совершает сделку по продаже квартиры и что на его волеизъявление никто незаконно не влияет.

Следует обязательно проверить, кто зарегистрирован по месту жительства в квартире на момент сделки. Если такие лица не являются продавцами, с ними необходимо пообщаться, убедиться в том, что они знают о сути совершаемой сделки и не возражают против нее. В законе предусмотрены случаи, когда за такими людьми сохраняется пожизненное право пользования и проживания в квартире, и выселить их не удастся даже в судебном порядке.

**По материалам Управления Росреестра по Ивановской области.**