Росреестр разъясняет

Сделка — при личном присутствии

В 2024 году южноуральцы стали чаще обращаться с заявлениями о невозможности регистрации прав без личного участия.

Управление Росреестра по Челябинской области отмечает рост количества заявлений о невозможности государственной регистрации прав без личного участия собственника в сделке.

Более десяти лет назад у граждан, которые переживают за находящиеся в собственности объекты, появился правовой механизм защиты прав недвижимости. Для дополнительной защиты своих объектов необходимо внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запись о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. После внесения в ЕГРН соответствующей отметки никто кроме собственника и законного представителя не сможет обратиться за госрегистрацией прав на объект. Челябинское Управление Росреестра советует обезопасить имущество таким образом, если планируется долгое отсутствие собственника или сдача объекта в аренду, а также если владельцем является пожилой человек.

– Собственник имеет право обратиться в Росреестр через МФЦ или посредством портала госуслуг и сайта ведомства (rosreestr.gov.ru) с заявлением о том, что любые регистрационные действия с принадлежащей ему недвижимостью могут производиться только с его личным участием. При поступлении в регистрирующий орган такого заявления в срок не позднее пяти рабочих дней в ЕГРН вносится соответствующая запись, – поясняет начальник межмуниципального отдела Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Беспалова. – Её наличие является основанием для возврата без рассмотрения документов, представленных иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем) на госрегистрацию в отношении конкретного объекта недвижимости.

Действительно, посредники, действующие по доверенности, не смогут заключить сделку без согласия владельца недвижимости, потому что зарегистрировать переход, прекращение, ограничение права собственности и обременение объекта недвижимости можно будет исключительно в случае личного участия в сделке собственника. Это особенно важно для незащищённых слоев населения, подверженных возможному влиянию и мошенническим действиям!

Южноуральцы активно пользуются такой услугой. Количество заявлений о невозможности государственной регистрации прав без личного участия постоянно растет, а в 2024 году специалисты отмечают существенное увеличение показателей по сравнению с прошлыми годами.

▶ Языком цифр

В 2023 году южноуральцы направили в регистрирующий орган всего 13 тысяч таких заявлений, в 2022 году – около 11 тысяч. При этом с января по октябрь 2024 года в региональный Росреестр уже поступило 18 752 заявления. Количество обращений существенно выросло именно во втором полугодии. Например, в январе поступило 1 276 заявлений, в марте – 1 333, а в августе – 2 986 и в октябре – 2 152.

Жажда лёгких денег

Тенденция. В последнее время кыштымцы всё чаще попадаются на мошеннические схемы, связанные с инвестициями

НАДЕЖДА **КРАСНИКОВА**



Для начала приведу говорящие сами за себя цифры. За весь 2023 год жители нашего города обогатили разномастных аферистов на 23 миллиона рублей. А с начала 2024 года кыштымцы уже перевели на неизвестные счета свыше 54 миллионов рублей!

«Портрет» жертвы

Такую статистику привёл заместитель начальника межмуниципального отдела МВД России «Кыштымский» подполковник полиции Артём Чамовских. Как и прежде, в дежурной части редко проходит день-два, чтобы кто-то не обращался с заявлением о мошенничестве. Причём всё чаще потерпевшими оказываются люди в возрасте от 31 года до 40 лет. В этом году таковых уже 19 (в 2023 году было девять). А вот пожилые люди стали более бдительными. Если в прошлом году среди жертв мошенников было двадцать пенсионеров, то с начала этого года – десять.

Что касается социального статуса потерпевших, то, как показывает статистика, чаще других в лапы мошенников попадаются …безработные. По всей видимости, в надежде наконец-то хоть что-то заработать, люди клюют на всевозможные предложения о дополнительном заработке, инвестициях и так далее. На втором месте – работники сферы услуг, на третьем – пенсионеры, на четвёртом – работники небольших компаний и индивидуальные предприниматели.

Нередки случаи, когда в сети аферистов попадаются целыми семьями. Так, например, недавно произошло с супругами предпенсионного возраста. С 15 мая по 26 сентября неустановленные лица под предлогом инвестиций похитили у жителя Кыштыма шесть миллионов 58 тысяч рублей!

– Сработала стандартная схема, – рассказывает Артём Евгеньевич. – Житель нашего города 1961 года рождения увидел объявление о дополнительном заработке путём инвестиций в одну из крупнейших компаний страны, перешёл по ссылке. Вскоре ему позвонили по вацапу, уговорили инвестировать, пообещав стабильный и высокий доход. Сперва мужчина вложил 25 тысяч рублей. Через месяц ему вывели доход в полторы тысячи рублей. Таким образом мошенники дали понять: хочешь больше дохода – инвестируй больше.

В результате азартный кыштымец втянул в «инвестиционную» деятельность и свою жену. Он одалживал деньги у родных, а также взял несколько кредитов. Общая сумма ущерба, как уже было сказано, превысила шесть миллионов. Теперь несостоявшемуся инвестору предстоит много лет выплачивать банкам кредиты.

– Отмечу, что у нас налажено взаимодействие с банками, – продолжает Артём Чамовских. – Сейчас при оформлении кредита каждый банк в обязательном порядке интересуется: не находится ли человек под влиянием третьих лиц, не связывался ли кто-то с ним по телефону или в мессенджерах, не внушали ли ему информацию о якобы оформленных на него кредитах. Сотрудники банков эти вопросы задают. А при оформлении кредита в сумме от полумиллиона и более кредитные организации уже звонят нам, мы подключаемся, проверяем информацию. Взаимодействие налажено в отделениях банков, расположенных в Кыштыме и в целом по Челябинской области. Но! Это работает только при личном обращении гражданина в банк! Если он оформляет кредит в режиме онлайн, тут мы уже ничего не можем сделать. В случае с шестью миллионами обращения в банки были именно в режиме онлайн.

Успеть за 24 часа

Ещё один факт мошенничества в крупном размере зарегистрирован в кыштымской полиции. Один миллион 300 тысяч перевела аферистам жительница Пермского края. Не так давно она находилась в Санкт-Петербурге, и во время поездки женщина стала жертвой мошенников. Её начали «разводить» по схеме продления действия сим-карты, затем уговорили оформить кредит. Далее преступники направили свою жертву в криптообменник в Петербурге, она обменяла деньги на цифровой доллар – криптовалюту. Затем проходимцы прислали ей ссылку на неизвестное приложение по торговле криптой. Женщина продиктовала код для входа в приложение, однако в результате всех этих действий она потеряла все деньги.

– Мы во взаимодействии с банками достигли договорённости: при своевременном обращении к нам гражданина мы направляем запрос в банк на блокировку счетов получателя, – комментирует Артём Евгеньевич. – Но нужно успеть в очень короткий период – буквально не более суток. В этом случае банки ещё могут заморозить перевод денег, но если время упущено, то уже и концов не найти. В случае с криптовалютой выяснить, куда ушли деньги, уже невозможно. В Петербурге заявление у потерпевшей принимать не стали, посоветовали обратиться в полицию по месту жительства. Женщина приехала к родителям в Кыштым, пришла к нам, заявление принято.

Как показывает практика, своевременно за помощью в полицию ещё никто не обратился. Вернуть деньги никому не удалось. Деньги на счетах мошенников не задерживаются, аферисты переводят их со счёта на счёт, и почти во всех случаях выйти на конечного получателя уже невозможно.

Если вернуться к статистике, то наблюдается незначительное снижение количества возбужденных уголовных дел по статье «Мошенничество» – 345 в 2023 году, 296 дел за 11 месяцев 2024 года. При этом суммы ущерба становятся всё более внушительными.

Инвестиции рулят

По наблюдениям полицейских, в этом году чётко прослеживается тренд на инвестиции. Люди хотят инвестировать. Мошеннические схемы, связанные с таким способом заработка, превалируют над другими методами отъема денег у граждан. Причём во всех случаях начинающим «инвесторам» всегда выводят на карту небольшие суммы – для убедительности в том, что схема работает.

На втором месте по популярности мошеннические схемы «Пролонгация срока действия сим-карты, полиса ОМС, СНИЛС», на третьем – взломы личных кабинетов на госуслугах.

– По-прежнему работает и схема «Безопасный счёт», – предупреждают в полиции. – Вот на днях пришёл с заявлением мужчина – перевёл мошенникам один миллион рублей кредитных средств. Ему позвонили и сообщили, что неизвестные вошли в его личный кабинет банка. Чтобы защитить сбережения, необходимо перевести деньги на «безопасный счёт». В итоге мужчина перевёл с кредитной карты на неизвестный счёт один миллион рублей. Мошенники очень часто используют в разговоре слова «государственный», «федеральный» – для большей убедительности. Используют символику госслужб, по видеозвонкам показывают липовые удостоверения. Заявитель знал о мошенниках, сам же своим работникам рассказывал об IT-преступлениях, а в результате сам же повёлся на известную схему. Мы уже не знаем, как ещё достучаться до граждан, ведь не так уж много требуется для сохранности денег – просто прервите разговор с незнакомцем и положите трубку!

С каждым днём мошенничества всё больше уходят в интернет-пространство, ведь в Сети вычислить преступников практически невозможно. А вот контактные схемы, типа «Мама, я попал в беду!», когда деньги передавали курьерам, постепенно сводятся на нет.

– Недавно в полицию обратился ещё один потерпевший, – рассказывает Артём Евгеньевич. – Какое-то время назад у него взломали личный кабинет на госуслугах, но тогда он не придал этому значения. А с недавнего времени ему начали поступать звонки из микрофинансовой организации, сотрудники предупредили о непогашенном долге в три тысячи рублей. В результате доступа в личный кабинет мошенники воспользовались персональными данными мужчины и оформили займ на его имя. Мы пробили IP-адрес, с которого был сделан запрос на кредит, так ниточки увели нас … в Германию! Для мошенников не существует границ, зачастую они звонят с подменных телефонных номеров, а то и вовсе с несуществующих номеров, сгенерированных специальными компьютерными программами. К примеру, в истории с шестью миллионами рублей по данному абонентскому номеру эксперты насчитали 40 совпадений, и ни одно из преступлений не раскрыто. Вероятнее всего, номер телефона также был сгенерирован и не принадлежит конкретному абоненту, поэтому и вычислить злоумышленника невозможно.

Уважаемые читатели! Учитесь на чужих ошибках! Не вступайте в разговор с незнакомцами и кладите трубку сразу, как только речь заходит о деньгах!