

Мошенники и негодяи рынка недвижимости.

Схемы обмана, меры предосторожности,
черный список объектов недвижимости.

1 Низкое качество государственной услуги Росреестра на этапе приема/выдачи документов (очереди, отсутствие механизма повышения качества услуг, коррупция)



1 Низкое качество государственной услуги Росреестра на этапе приема/выдачи документов (очереди, отсутствие механизма повышения качества услуг, коррупция)

2 Цифровизация и цифровая трансформация общественных отношений

A stylized blue city skyline with various buildings and a Ferris wheel, serving as a background for the text.

МОШЕННИКИ И НЕГОДЯИ



Мошенники – действуют через подделку документов удостоверяющих личность

(ст. 159 УК РФ мошенничество, то есть хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием часть 3 ст. 327 УК РФ использование заведомо поддельного паспорта гражданина)



Мошенники – действуют через подделку документов удостоверяющих личность

(ст. 159 УК РФ мошенничество, то есть хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием часть 3 ст. 327 УК РФ использование заведомо поддельного паспорта гражданина)

Негодяи - недобросовестные участники сделки, действуют через злоупотребление правом
(в нарушении ст. 10 ГК РФ)

ТЕКУЩИЙ РЕЙТИНГ РИСКОВ ПОТЕРИ ПРАВА В ЕГРН (вероятности совершения преступления)

ВОЗМОЖНЫЕ СУБЪЕКТЫ ПРЕСТУПЛЕНИЯ	ВЕРОЯТНОСТЬ
1. ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА по поддельным документам	8
2. СОТРУДНИКИ МФЦ, КП (выездной прием)	7
3. НОТАРИУСЫ	5(+1)
4. УДОСТОВЕРЯЮЩИЕ ЦЕНТРЫ	3
5. СОТРУДНИКИ РОСРЕЕСТРА	1

ИНСТРУМЕНТЫ ПРОВЕРКИ ПРОДАВЦА

1

Сбор информации из доступных источников

- Действительность паспорта
- Банкротство
- Росфинмониторинг. Перечень террористов и экстремистов от 25.11.2021
- Росфинмониторинг. Перечень организаций и физлиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к распространению ОМУ от 21.05.2020
- Реестр лиц, уволенных в связи с утратой доверия от 27.09.2021
- Российские публичные должностные лица
- Санкционный список ПП1300 Россия от 12.10.2021
- ИП и/или участие в юридических лицах
- Исполнительные производства
- Суды общей юрисдикции
- Арбитраж, Налоги
- Иная задолженность перед бюджетом

ИНСТРУМЕНТЫ ПРОВЕРКИ ПРОДАВЦА

2 Сбор информации из доступных источников

3 Изучение дополнительных документов подтверждающих личность продавца (загранпаспорт, водительские права, военный билет и т.д.)

4 Опрос соседей



НЕГОДЯИ. ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Передел рынка электронной регистрации в период с 14.05.2019 г. до 02.08.2019 г. (ст. 36.2 Федерального закона 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» привел к появлению негодяев на рынке недвижимости



НОВЫЕ РИСКИ ЭЛЕКТРОННЫХ СДЕЛОК

1 ПСЕВДОСЕРВИСЫ – действуют в обход ст. 36.2 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»



НОВЫЕ РИСКИ ЭЛЕКТРОННЫХ СДЕЛОК

- 1 ПСЕВДОСЕРВИСЫ** – действуют в обход ст. 36.2 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- 2 ЭЛЕКТРОННАЯ ИДЕНТИФИКАЦИЯ** - без личного присутствия с использованием КЭП, путем предоставления информации из электрон-ного носителя загранпаспорта или путем предоставления сведений из единой биомет-рической системы (ст. 18 Федерального закона №63-ФЗ «Об электронной подписи»)

ИНСТРУМЕНТЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА В ЕГРН (ГИГИЕНА)

- 1** Внесение записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя



ИНСТРУМЕНТЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА В ЕГРН (ГИГИЕНА)

- 1** Внесение записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя
- 2** Внесение в ЕГРН записи об актуальных данных о правообладателе (e-mail)

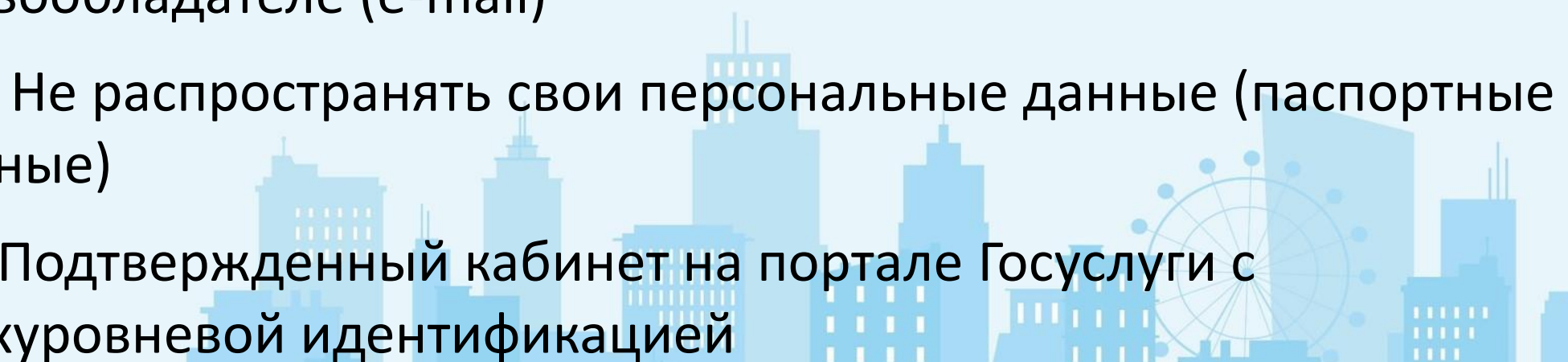


ИНСТРУМЕНТЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА В ЕГРН (ГИГИЕНА)

- 1** Внесение записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя
- 2** Внесение в ЕГРН записи об актуальных данных о правообладателе (e-mail)
- 3** Не распространять свои персональные данные (паспортные данные)



ИНСТРУМЕНТЫ ЗАЩИТЫ ПРАВА В ЕГРН (ГИГИЕНА)

- 1** Внесение записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя
 - 2** Внесение в ЕГРН записи об актуальных данных о правообладателе (e-mail)
 - 3** Не распространять свои персональные данные (паспортные данные)
 - 4** Подтвержденный кабинет на портале Госуслуги с двухуровневой идентификацией
- 

СПАСИБО!

Готов ответить, в том числе на вопросы



Илья Васильчук

руководитель МФЦЭУ
«Единая правовая служба»

+7 (905) 099-055-7

проверкасделки.рф



vasilchuk_mfc



narodadvokat