

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**24 сентября 2018**

**Пожилые люди выяснили все о своей недвижимости и узнали, как ее обезопасить от мошенников**

**В преддверии Дня пожилых людей в Управлении Росреестра по Самарской области заместитель начальника отдела правового обеспечения Константин Минин ответил на вопросы людей почтенного возраста. На «прямую линию» позвонили жители Самары, Сызрани, Новокуйбышевска, Кинеля, Сызранского, Кинель-Черкасского и Нефтегорского районов.**

**- Площадь моего земельного участка 460 кв метров. Но при уточнении границ выяснилось, что 12 моих соток забрали соседи. Я на это согласие не давал. Что мне делать? Как вернуть свою землю?**

- Все споры о границах земельных участков решаются только в судебном порядке. Поэтому в такой ситуации единственный путь – обращение в суд с заявлением о признании результатов межевания ваших соседей недействительными.

**- В 2003 году зарегистрировала земельный участок. В кадастровом плане написано, что площадь земельного участка соответствует материалам межевания. Недавно обращалась по другому вопросу в МФЦ, и там мне сказали, что координаты участка не уточнены, участка якобы нет. Как быть и что делать?**

- Вы поставили участок на кадастровый учет до вступления закона «О кадастре недвижимости», который вступил в силу в марте 2008 года. Все ранее выданные документы признаются юридически действительными, и перерегистрация не требуется. Сведения о границах вашего земельного участка носят уточненную площадь, поэтому никаких действий сейчас предпринимать не надо, повода для беспокойства у Вас нет.

**- Живу в Самаре, а участок находится в Красноярском районе. Мне надо туда ехать, искать кадастрового инженера и потом декларацию сдавать?**

- Вы можете обратиться к любому кадастровому инженеру, в том числе и в Самаре. Вам нужно будет заключить с ним договор об осуществлении кадастровых работ, в котором прописать, что результатом работ является регистрация недвижимости. Что касается подачи документов, то сейчас все обращения в орган регистрации прав осуществляются через МФЦ. С заявлением об учете изменений в отношении здания Вы можете обратиться в ближайший от места проживания МФЦ.

**- Летом уезжаю на дачу, и всегда страшно, что, когда вернусь в Самару в моей квартире окажутся чужие люди. А я останусь на улице. Как мне обезопасить свой дом от мошенников?**

**-** Сегодня закон позволяет обезопасить свою недвижимость путем внесения специальных отметок в Единый государственный реестр недвижимости. Одна из них – отметка о невозможности регистрации без личного участия собственника. После внесения такой отметки никто кроме Вас не сможет обратиться за совершением регистрационного действия, даже по нотариально-заверенной доверенности. Подать соответствующее заявление нужно в МФЦ, это бесплатно.

**- А если уже кто-то мою квартиру оформит на себя? Я что-то смогу сделать?**

**-** Если право собственности уже перешло другому лицу, а Вы поняли, что Вас ввели в заблуждение и заставили подписать договор, последствия которого Вы на тот момент не понимали, надо через МФЦ обратиться в Управление Росреестра с заявлением о том, что Вы возражаете в отношении зарегистрированного права. Такая отметка не позволит возникнуть так называемому добросовестному приобретателю. Потому что покупатель будет уведомлен о том, что в отношении права имеются возражения предыдущего собственника. Эта отметка действует три месяца. Это время дается для обращения в суд за оспариванием сделки и восстановлением нарушенных прав.

**Контакты для СМИ:**

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра

(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, [pr.samara@mail.ru](mailto:pr.samara@mail.ru)