



11.11.2020

Более 3 500 южноуральцев запретили сделки со своей недвижимостью без личного участия

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает южноуральцам, что внесение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя является одним из действенных способов обезопасить своё имущество. По заявлениям собственников объектов недвижимости за 9 месяцев 2020 года Управлением Росреестра сделано более 3, 5 тысяч соответствующих отметок о запрете госрегистрации без личного участия.

В современных реалиях нередко ситуации, когда собственники недвижимости хотят принять дополнительные меры по защите от мошеннических действий принадлежащих им объектов. Управление Росреестра по Челябинской области советует обезопасить своё имущество (например, если планируется долгое отсутствие собственника или сдача объекта в аренду, а также если собственником является пожилой человек) простым и понятным способом. Речь идет о так называемом запрете любых действий с недвижимостью без личного участия собственника. Для этого южноуральцы могут обратиться в регистрирующий орган с заявлением о невозможности проведения государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права без личного участия владельца или его законного представителя. Такое заявление можно подать как в отношении только одного объекта недвижимости, так и нескольких. Результатом будет внесение соответствующей записи о запрете в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). 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. Управление отмечает, что за 9 месяцев 2020 года возможностью запрета осуществления регистрационных действий по находящимся в собственности объектам воспользовались более 3500 южноуральцев.

Как запретить сделки с недвижимостью без личного участия владельца?

Жители региона могут установить запрет государственной регистрации в отношении принадлежащей им недвижимости без личного участия, обратившись в любой многофункциональный центр (МФЦ «Мои документы»). Заявление также может быть представлено в форме электронного документа через Личный кабинет портала Росреестра <https://rosreestr.gov.ru> (для этого потребуются усиленная квалифицированная электронная подпись). Кроме того, заявление возможно подать посредством почтового отправления. Но в данном случае подлинность подписи на заявлении необходимо засвидетельствовать в нотариальном порядке, это требование касается и доверенности, подтверждающей полномочия представителя заявителя.

Как погасить запрет на осуществление сделок без личного участия?

Запись о невозможности проведения регистрационных действий без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) погашается в любое время самим заявителем (его законным представителем), причем как отдельным заявлением об отзыве запрета, так и заявлением о совершении определенного регдействия, поданным лично заявителем (его законным представителем). Кроме того, в случаях, установленных законом, такая запись погашается на основании вступившего в законную силу судебного акта, а также требования судебного пристава-исполнителя. Это означает, что в таких случаях регистрационные действия по переходу, прекращению, ограничению прав и обременению объекта недвижимости будут осуществлены несмотря на действующий запрет собственника недвижимости.