



Более 13 тысяч южноуральцев запретили сделки с недвижимостью без своего личного участия в 2023 году

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает, что собственник недвижимости может подать в регистрирующий орган заявление о невозможности государственной регистрации прав без его личного участия в сделке. Что важно знать перед совершением такого важного юридического действия с недвижимостью – читайте в нашем материале.

Если владелец недвижимости опасается за принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости, то он может обратиться в Росреестр через МФЦ или посредством электронного сервиса сайта ведомства (rosreestr.gov.ru) с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права без личного участия собственника или его законного представителя. Госпошлина за данную услугу не взимается. В срок не позднее 5 рабочих дней в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) вносится запись о наличии такого заявления. Это станет основанием для возврата документов без рассмотрения, если они поступят в отношении конкретного объекта от иного лица, не являющегося владельцем недвижимости или его законным представителем.

Поэтому собственник, подавший ранее заявление, должен чётко осознавать, что никто кроме него и законного представителя не сможет обратиться за госрегистрацией прав на объект, по которому имеется данная отметка. Бывают ситуации, когда владелец забывает о подаче такого заявления, а потом при сделке от него приходит представитель с нотариальной доверенностью. В этом случае собственник предварительно должен «аннулировать» запись о невозможности, чтобы избежать приостановления и отказа, а только после этого доверенному лицу следует обращаться с документами на госрегистрацию.

Подача заявления о невозможности регистрации сделок с недвижимостью без личного участия владельца сейчас доступна и на портале Госуслуг (gosuslugi.ru). Возможность реализована с помощью использования мобильного приложения «Госключ», которое позволяет получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) и использовать его для подписания документов на смартфоне.

Напомним, такая запись в ЕГРН может быть погашена на основании обращения собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации, а также вступившего в законную силу судебного акта или решения государственного регистратора одновременно с государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника. Способы обращения те же, что и при подаче: через МФЦ, портал «Госуслуги» и личный кабинет на сайте Росреестра.

*«В 2013 году со стороны государства был введен правовой механизм защиты прав собственников и недвижимости – это возможность внесения в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, – отмечает заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Силаева**. – За 2023 год в Управление Росреестра по Челябинской области поступило более 13 тысяч таких заявлений. После внесения данной записи в ЕГРН, если кто-то обратится за регистрацией прав, например, по доверенности, документы будут возвращены без рассмотрения. Исключением являются случаи, когда учет и регистрация проводятся на основании решения суда или требования судебного пристава-исполнителя».*

#РосреестрЧелябинск #НедвижимоеИмущество #ЕГРН #БезопасностьСделок

