



Не все собственники недвижимости знают действенный способ защиты имущества

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает собственникам объектов о возможности запрета проведения регистрационных действий с недвижимостью без их личного участия. Этот действенный метод против мошеннических действий позволит дополнительно обезопасить имущество. Кстати, такой способ защиты востребован у южноуральцев.

Сегодня в рубрике «Вопрос-ответ» расскажем, как наложить запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости без личного участия собственника. Итак, если владелец недвижимости опасается за принадлежащие ему на праве собственности объекты недвижимости, 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 участия его законного представителя. В этом случае в срок не позднее 5 рабочих дней в ЕГРН вносится запись о наличии такого заявления. Данная отметка позволяет защищать имущество от мошеннических действий. 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 незащищенных слоев населения, подверженных возможному влиянию и мошенническим действиям!**

Кстати, дополнительно к этим способам, услуга доступна на портале Госуслуг с возможностью использования мобильного приложения «Госключ», которое позволяет получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП) и использовать его для подписания документов на смартфоне. Подача заявления о невозможности регистрации сделок с недвижимостью без личного участия владельца через Госуслуги стала доступна в 2022 году.

«Каждый собственник имеет право написать заявление о том, что любые регистрационные действия с принадлежащей ему недвижимостью могут производиться только с его личным участием. Такое обращение можно подать в отношении одного объекта недвижимости или нескольких объектов, которыми владеет собственник. При поступлении в Управление Росреестра такого заявления в ЕГРН будет внесена соответствующая запись, – поясняет руководитель Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Смирных. – 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».

Важно знать!

Запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) не препятствует государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права, если основанием для государственной регистрации права по заявлению иного лица является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных

Федеральным законом «Об исполнительном производстве», и в иных случаях, установленных другим федеральным законом.

Запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости погашается на основании заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации; вступившего в законную силу судебного акта; решения государственного регистратора (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника.

*Пресс-служба Управления Росреестра и филиала
Роскадастра по Челябинской области*