

ВНЕСЕНИЕ ЗАПИСИ В ЕГРН О НЕВОЗМОЖНОСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ БЕЗ ЛИЧНОГО УЧАСТИЯ СОБСТВЕННИКА

Каждый, кто имеет в собственности квартиру, дом, гараж или земельный участок, хочет быть уверен, что с его имуществом без его ведома ничего не случится. Но мошенники с каждым годом придумывают новые схемы продажи чужого имущества. Что же делать, чтобы однажды не узнать, что вы уже не хозяин своей недвижимостью?

Часто мошенники используют поддельные доверенности или доверенности, полученные обманом, вводя в заблуждение доверителя. Такой ситуации можно избежать, если заранее подать заявление в Росреестр о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

В Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) будет внесена отметка о том, что только лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законный представитель, могут распоряжаться этим объектом. Ни один представитель по доверенности не сможет продать, заложить или сдать в аренду такую недвижимость. Вместо государственной регистрации документы будут возвращены без рассмотрения.

Предусмотрено три варианта обращения для внесения такой отметки:

- обратиться лично в МФЦ с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия или участия вашего законного представителя;
- представить такое заявление в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя;
- отправить заявление посредством почтового отправления в территориальный орган Росреестра. В этом случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

Внесение указанной записи в ЕГРН осуществляется бесплатно.

В любой момент собственник недвижимости может отозвать ранее представленное заявление о невозможности регистрации без личного участия.

Отметка о невозможности государственной регистрации права без личного участия собственника объекта недвижимости или его законного представителя может быть погашена в трех случаях:

- по заявлению собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации без его личного участия;

- без заявления собственника (его законного представителя), при его личном обращении за государственной регистрацией перехода, прекращения права;

- на основании вступившего в законную силу судебного акта или требования судебного пристава-исполнителя.

Таким образом, запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения с недвижимостью без личного участия собственника в ЕГРН – является простым и надежным способом защиты вашего имущества от мошенников.