

Защити свою недвижимость от мошенников

Начальник отдела кадастровой оценки Управления Росреестра по Костромской области Татьяна Галас рассказала, как внести в Единый государственный реестр недвижимости запись о невозможности проведения государственной регистрации прав без личного участия правообладателя.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», каждый владелец недвижимого имущества может обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя.

При поступлении такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости вносится соответствующая запись.

В случае поступления на государственную регистрацию заявлений, договоров, подписанных иным лицом, в том числе представителем собственника, действующим по доверенности, наличие записи о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя является основанием для возврата документов без рассмотрения.

Такая мера, предусмотренная Законом о регистрации, направлена на защиту прав собственников, в частности на снижение мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Заявления о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия можно подать в электронном виде на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) или при личном обращении в любое отделение многофункционального центра (МФЦ). Заявления принимаются на безвозмездной основе. При подаче заявления в МФЦ необходимо иметь документ удостоверяющий личность.

В 2021 году Управлением Росреестра по Костромской области в ЕГРН, на основании поступивших заявлений, внесено 752 записи о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя.