

Защити свою недвижимость от мошенников

Чтобы быть спокойным и знать, что без Вашего ведома никто не сможет продать вашу квартиру или другую недвижимость, в Кадастровой палате по Уральскому федеральному округу рекомендуют внести в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запись о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, а иными словами «запрет» на сделку с вашей недвижимостью.

Запрет на сделку – это невозможность оформления недвижимости в государственных органах без личного участия собственника. Внесение в ЕГРН записи о невозможности регистрации права без личного участия поможет оградить собственника от таких мошеннических действий, как:

- продажа, дарение, мена недвижимого имущества. Например, в случаях, если вы потеряли паспорт или документы на данное имущество, или вы отсутствуете длительный срок;
- регистрация в отношении объекта недвижимости аренды, залога и иных ограничений (обременений);
- прекращение прав собственника на объект недвижимости.

Заявление на запрет регистрации без личного участия собственника может подать собственник объекта недвижимости или его законный представитель в любом МФЦ, если же объект находится за пределами Свердловской области, то такое заявление можно написать в Кадастровой палате по Уральскому федеральному округу по адресу г. Екатеринбург, ул. Красноармейская, д. 92А. Заявление может быть представлено также в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. В срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления в ЕГРН вносится запись о заявлении о невозможности регистрации. Наличие такой записи является основанием для возврата без рассмотрения заявления о невозможности регистрации, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости.

«При наличии данной записи никто не сможет осуществить распоряжение принадлежащим Вам объектом недвижимости, даже при наличии выданной Вами

доверенности», рассказал и.о. директора филиала Федеральной кадастровой палаты по Уральскому федеральному округу Юрий Белоусов.

Стоит отметить, что запись в ЕГРН о невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных законодательством.

Оформить запрет можно на любой объект недвижимости, который стоит на кадастровом учете. Снятие запрета возможно только по личному заявлению собственника при предъявлении паспорта либо по решению суда.