

**Чтобы не потерять свою недвижимость – 2 простых шага**

Сегодня слишком много мошенников, которые хотят украсть ваше имущество. Для этого совсем не обязательно проникать в дом. Достаточно просто подделать документы. Как защитить свою недвижимость за два простых шага – расскажет заместитель руководителя Управления Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу Екатерина Долганова.

**Первое. Запись о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.**

Такой способ защиты имущества от незаконного отчуждения был дан статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ. Закон говорит, что при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя регистрация перехода, прекращения, ограничения права или обременения производится только при личном обращении собственника объекта недвижимости (или его законного представителя, например, опекуна).

Если же за регистрацией обращается иное лицо (арендатор или лицо по доверенности), то такие документы возвращаются без рассмотрения.

Для внесения в ЕГРН такой записи правообладателю нужно подать заявление в МФЦ или в личном кабинете на сайте Росреестра (для этого понадобится усиленная квалифицированная электронная подпись), можно также почтовым отправлением, предварительно заверив подлинность подписи у нотариуса. В течение 3 рабочих дней, на основании поступившего заявления, орган регистрации прав вносит в ЕГРН такую запись. Запись о невозможности вносится бесплатно.

В любое время данный запрет можно снять: по желанию собственника, по решению государственного регистратора прав (одновременно с осуществляемой при личном участии собственника государственной регистрацией перехода или прекращения права собственности) и по решению суда.

Считается, что запись о таком запрете - самая простая и надежная защита от мошенников.

**Второе. Актуальность контактных данных в ЕГРН**

Мы рекомендуем владельцам недвижимости следить за актуальностью своих контактных данных, содержащиеся в ЕГРН. Для чего?

На сегодняшний день сделки с недвижимостью через интернет при помощи электронной подписи становятся все более популярными, так как не предполагают личного посещения офисов приема документов, очередей и других неудобств, связанных с бумажными документами, весь документооборот происходит в электронном виде.

Если в ЕГРН у правообладателя есть адрес электронной почты собственника, то при поступлении электронных документов орган регистрации прав направит на этот адрес уведомление вам об этом в тот же день. О регистрации прав на основании электронных сделок, подписанных с помощью электронной подписи владельцам недвижимости, Росреестр также будет сообщать.

То есть, если вы сами подали документы, то будете уверены, что они поступили в орган регистрации прав. А если сделки не было - узнаете о попытке третьих лиц провести сделку без Вашего участия.

Напомним, что совсем недавно было зафиксировано несколько случаев с мошенничеством в сфере электронных сделок с недвижимостью. Мошенники подделывали электронную подпись владельца квартиры и совершали ее удаленную продажу или дарение, о которых реальный собственник не знал.

Для борьбы с такими преступлениями в августе 2019 года в Закон орегистрации недвижимости были внесены изменения. Электронные сделки с недвижимостью без письменного разрешения собственника теперь запрещены. Для того чтобы провести электронную сделку, собственник должен предварительно подать в МФЦ бумажное заявление о согласии на проведение такой сделки с использованием электронной подписи. Без этого разрешения электронные документы, поданные для перехода права собственности, будут отклонены.

НО если используемая при оформлении сделок с недвижимостью электронная подпись выдана удостоверяющим центром Росреестра, если сделка происходит с участием нотариусов или проводится банками, подавать уведомление о разрешении на удаленные сделки не нужно.

Собственникам недвижимости, вне зависимости от того, давали они разрешение на электронные сделки или нет, стоит обновить свои контактные данные, содержащиеся в ЕГРН. Для этого можно подать заявление в ближайший офис МФЦ.

Стоит отметить, что контактные данные - это персональная информация, которая не предоставляется по запросу другим гражданам, даже если они заказывают выписку сведений о чужих объектах недвижимости, и могут быть использованы только для официальных уведомлений.

**Контакты для СМИ:**

Пресс-служба Управления Росреестра по АО и НАО,

Чижов Иван Андреевич

8 (8182) 22-99-73

press@r.29.rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

[vk.com/rosreestr\_29](https://vk.com/rosreestr_29)

[instagram.com/rosreestr\_29](https://www.instagram.com/rosreestr_29/)

163000, Архангельск, ул. Садовая, 5, корп. 1