



Не потеряй свою недвижимость

В современном мире слишком много мошенников, которые так и стремятся заполучить чужое. Для того, чтобы защитить свою недвижимость есть несколько простых рекомендаций. Многие о них уже знают, однако не все и данный вопрос остаётся актуальным.

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

Данное право было установлено статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ и предполагает, что при наличии такой записи в Едином государственном реестре недвижимости (Далее – ЕГРН) регистрация перехода, прекращения, ограничения права или обременения производится только при личном обращении собственника объекта недвижимости (или его законного представителя, например, опекуна).

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

Для оформления такой записи необходимо подать заявление в МФЦ или в Личном кабинете на сайте Росреестра (с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи), а также почтовым отправлением, заверив подлинность у нотариуса. В течении 3 рабочих дней, на основании поступившего заявления, орган регистрации прав вносит в ЕГРН такую запись.

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. Обновление контактных данные в ЕГРН

Росреестр рекомендует владельцам недвижимости обновить свои контактные данные, содержащиеся в ЕГРН. Для чего?

На сегодняшний день сделки с недвижимостью через интернет при помощи электронной подписи становятся все более популярными. Однако, остаются очень рискованными, так как не предполагает личной явки, а весь документооборот происходит в электронном виде.

При проведении дистанционных сделок с помощью электронной подписи владельцам недвижимости будут об этом сообщать. При наличии в ЕГРН адреса электронной почты или почтового адреса собственника, при поступлении электронных документов, орган регистрации направит уведомление Вам об этом в тот же день.

То есть, если Вы сами подали документы – то убедитесь, что они поступили. А если сделки не было - узнаете о попытке третьих лиц осуществить сделку без Вашего участия.

Напомним также, что в 2019 году 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 вступили в силу изменения в Закон № 218-ФЗ. 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 изменения права собственности, будут автоматически отклонены.

ВАЖНО! В случаях, 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 необходимо подать заявление в ближайшем МФЦ.

Стоит отметить, что контактные данные - это конфиденциальная 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.

Фото: iStock.com

Источник: <https://rkc56.ru>

Горбачёва Л.Р.

Специалист по связям с общественностью

Компании «Региональный кадастровый центр»