** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Запрет регистрации без личного участия собственника

Количество поданных заявлений в Управление Росреестра по Свердловской области (Управление) на запрет регистрации права собственности на другого человека без личного участия собственника по состоянию на 1 августа 2020 года составило 4238, тогда как за аналогичный период 2019 года 7877.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о таком запрете является самым простым и надежным способом предотвратить мошеннические действия с недвижимостью. Суть заключается во внесении в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя.

Внести данную запись можно на любой объект недвижимого имущества, в отношении которого права зарегистрированы в ЕГРН (квартира, комната, земельный участок, машино-место и т.д.).

Если собственников несколько, то наложить ограничение на сделки можно только на свою долю в праве на объект недвижимости. Наличие данной записи в ЕГРН обязывает Росреестр возвращать без рассмотрения все документы, представленные для государственной регистрации прав иным лицом (кроме собственника или его законного представителя), даже при наличии у такого лица нотариальной доверенности.

Отметим, что запись в ЕГРН не будет препятствовать 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.

За внесение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя государственная пошлина не взимается.

**Что же необходимо для внесения записи?**

Собственнику недвижимости или его законному представителю (родителю, опекуну, исполнительному органу юридического лица) достаточно подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие ему объекты недвижимости без его личного участия или участия законного представителя.

**Куда обращаться?**

Обратиться можно в любой офис Многофункционального центра – «Мои документы» (МФЦ) независимо от места расположения недвижимости, при себе иметь паспорт и правоустанавливающий документ на объект недвижимости (договор купли-продажи, договор аренды, договор приватизации, договор долевого участия, договор субаренды, доп. соглашение к договору аренды, договор залога (ипотеки) и иные документы, предусмотренные Гражданским кодексом РФ).

Также подать заявление можно и в электронном виде на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>, удостоверив его электронной цифровой подписью.

В разделе «Электронные услуги и сервисы» нажать на кнопку Государственная регистрация прав и поставить галочку в окне Действия с записями реестра прав на объекты недвижимости ЕГРН, далее перейти к деталям запроса.

Аннулировать запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника можно будет по заявлению самого собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации либо на основании вступившего в законную силу решения суда.

**Начальник отдела координации и анализа деятельности в учётно-регистрационной сфере Управления Екатерина Кокарева:**

«Данная *услуга не является нововведением и предоставляется Росреестром уже шестой год. Причинами совершения мошеннических действий зачастую являются: отсутствие в ЕГРН сведений о регистрации договоров аренды объектов недвижимости, утеря правоустанавливающих документов или документов, удостоверяющих личность гражданина. При утере документов гражданам необходимо в обязательном порядке обращаться в правоохранительные органы. Кроме того, с 13 августа 2019 на основании Федерального закона от 02.08.2019 № 286-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» ограничена возможность государственной регистрации отчуждения недвижимости граждан по заявлениям, поданным в форме электронных документов. Это ещё один способ защиты имущества граждан со стороны государства от мошеннических сделок в электронной форме. То есть при поступлении от граждан документов на отчуждение имущества в электронном виде, регистрация будет осуществляться только при наличии так называемого предварительного «разрешения» собственника».*

**Для справки:** в 2019 году обезопасить себя и свою недвижимость пожелали 17 868 собственников недвижимости, тогда как в 2018 году всего 2 328. Годами ранее в 2017 – 3 362 собственника, 2016 – 1 210, а в 2015 году 743.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

Зилалова Галина Петровна, тел. 8(343) 375-40-81 эл. почта: [pressa@frs66.ru](mailto:pressa@frs66.ru) [press66\_rosreestr@mail.ru](mailto:press66_rosreestr@mail.ru)