 **Обезопасить свою недвижимость от мошенничества может каждый**

Управление Росреестра по Республике Тыва (далее - Управление) обращает внимание жителей республики на возможность дополнительной защиты своих прав на недвижимость. Для этого каждый владелец недвижимого имущества может обратиться в Управление с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя.

Заявление можно подать в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru/)) или при личном обращении в любой пункт приема документов «Мои документы» ГАУ МФЦ РТ. Заявления принимаются на безвозмездной основе. При подаче заявления в МФЦ необходимо иметь документ, удостоверяющий личность. При поступлении такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) вносится соответствующая запись. В случае поступления на государственную регистрацию заявлений, договоров, подписанных иным лицом, в том числе представителем собственника, действующим по доверенности, наличие такого заявления является основанием для возврата документов без рассмотрения.

Мера направлена на защиту прав собственников, в частности на предупреждение мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

Существует три способа подачи заявления, устанавливающего невозможность государственной регистрации права без личного участия собственника:

1) при личном обращении правообладателя в офисы МФЦ;

2) посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

3) в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, с использованием Интернета, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или официального сайта Росреестра.

Для подачи заявления о государственной регистрации прав в электронном виде необходимо воспользоваться электронным сервисом «Подать заявление на государственную регистрацию прав» на сайте Росреестра www.rosreestr.ru.

В рамках данного сервиса заявитель имеет возможность сформировать обращение, необходимое для предоставления услуги, при этом следует пошагово заполнить поля сервиса: указать цель обращения, заполнить данные об объекте недвижимости, о правообладателе, указать сведения о заявителе, загрузить документы, предоставляемые на государственную регистрацию прав (в том числе, нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую полномочия представителя), подписать сформированное заявление и пакет документов электронной цифровой подписью (далее - ЭЦП). ЭЦП можно приобрести в специализированном удостоверяющем центре, список которых размещен на официальном сайте Росреестра. В Туве одним из удостоверяющих центров является филиал Кадастровой палаты Росреестра (г. Кызыл, ул. Горная, д. 104а).

Если же, собственник неожиданно для себя обнаружил, что квартира больше ему не принадлежит, то он должен обратиться с заявлением о возражении в отношении зарегистрированного права на недвижимость, которую он никому не продавал.

Возражение будет действовать три месяца, в течение которых владельцу помещения необходимо оспорить сделку купли-продажи, проведенную мошенниками, и предоставить соответствующие бумаги в регистрирующий орган.

К сведению, в 2018 году Управлением в ЕГРН внесено 20 записей о невозможности сделок с недвижимостью без личного участия правообладателя и 1 запись о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости.

Монгуш Л.С., специалист-эксперт

отдела государственной

регистрации недвижимости

Управления Росреестра по Республике Тыва