**Как защитить свою недвижимость от мошенников**

Управление Росреестра по Республике Карелия напоминает жителям республики о том, что федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрено право представления собственником объекта недвижимости заявления о невозможности государственной регистрации права без личного участия собственника или его законного представителя.

Невозможность государственной регистрации без личного участия правообладателя - это защита собственника от ряда схем, используемых мошенниками при незаконном отчуждении объекта недвижимости (например, подделка доверенности от имени собственника). Установить такой запрет можно на любой объект недвижимости, право на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

Заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без личного участия правообладателя может представить лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законный представитель.

На территории Республики Карелия подать названное заявление можно тремя способами:

- через портал государственных услуг или официальный сайт Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации в форме электронного документа, заверенного усиленной квалификационной электронной подписью заявителя (заявление должно соответствовать требованиям, установленным Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 920);

- путем личной явки в офисах МФЦ по Республике Карелия (необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность и правоустанавливающий документ на объект недвижимости);

- посредством почтового оправления, которое направляется в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия с объявленной ценностью при пересылке, описью вложения и уведомления вручении (подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть заверена нотариально, также к заявлению прилагается нотариально заверенная копия паспорта заявителя).

При подаче заявления о невозможности государственной регистрации недвижимости без личного участия собственника в ЕГРН вносится соответствующая запись. Государственная пошлина при этом не взимается.

В течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН данных сведений орган регистрации прав уведомляет правообладателя об указанных изменениях, они отражаются также в выписке из ЕГРН на объект недвижимого имущества.

Запись в ЕГРН о невозможности регистрации без личного участия правообладателя не препятствует государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости по решению суда или по требованию судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Законом о регистрации.

Материал подготовлен пресс-службой Управления Росреестра

по Республике Карелия