

В настоящее время в сфере недвижимости существует много вариантов мошенничества. При этом одним из простых и надежных способов запретить совершение регистрационных действий с недвижимостью является внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. С начала 2020 года государственными регистраторами Управления Росреестра по Республике Адыгея внесено в ЕГРН 6 данных записей.. Согласно статьи 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» любой собственник объекта недвижимости может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия. Запись о невозможности регистрации права без личного участия вносится в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема соответствующего заявления. Срок действия такой записи в ЕГРН не ограничен. Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости, даже при наличии у такого лица нотариальной доверенности. При этом, орган регистрации прав в лице Управления Росреестра по Республике Адыгея обязан уведомить заявителя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата. Такой запрет гарантирует собственнику, что никакие регистрационные действия с принадлежащим ему объектом недвижимости не будут совершены без его личного участия в представлении документов на государственную регистрацию прав, - подчеркнули в Управлении Росреестра по Республике Адыгея. Как подать заявление о невозможности государственной регистрации без личного участия? Есть три способа подачи заявления, устанавливающего невозможность государственной регистрации права без личного участия собственника: 1) при личном обращении правообладателя через любой офис МФЦ; 2) посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (в этом случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке); 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 с использованием единой системы идентификации и аутентификации. Следует отметить, что аннулировать запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника можно будет также по заявлению самого собственника об отзыве ранее представленного заявления о невозможности государственной регистрации.