

Специалисты Управления Росреестра по Республике Адыгея дают разъяснения на вопросы, которые наиболее часто поступают в ведомство. Вопрос: Я потерял документы на квартиру. Может ли другой человек воспользоваться документами и продать мою квартиру? Как мне обезопасить себя в этой ситуации? Ответ: Если вы не оформляли доверенность на продажу, то никто вашу квартиру не продаст. Вы являетесь собственником, сведения о вашем праве внесены в Единый государственный реестр. Совершение сделки возможно только вами лично или вашим представителем по доверенности, удостоверенной нотариально. Если у вас все же есть основания опасаться, что кто-то без вашего ведома может распорядиться имуществом, или если вы могли кому-то выдать доверенность и не помните об этом, можно подстраховаться на случай незаконных действий третьих лиц. Для этого обратитесь в регистрирующий орган (через МФЦ) с заявлением о невозможности регистрации сделок без личного участия. При подаче такого заявления в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будет внесена соответствующая запись. Данный запрет означает, что без личного участия собственника недвижимости или его законного представителя (родитель, усыновитель, опекун, попечитель и т.д.) осуществить регистрационное действие будет невозможно. Таким образом, запись становится основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию другими лицами, даже при наличии у них нотариальной доверенности. Данная услуга бесплатна, при подаче заявления государственная госпошлина не оплачивается. Отметим что, у заявителя есть возможность подать заявление независимо от региона нахождения недвижимости. Вопрос: Как погасить запись о невозможности государственной регистрации? Ответ: В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" запись, содержащаяся в ЕГРН, о заявлении о невозможности регистрации, погашается на основании: 1) решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника; 2) заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации; 3) вступившего в законную силу судебного акта.