

Каждый собственник недвижимости может бесплатно подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения, прекращения права на объект недвижимости без своего личного участия. Запись об этом в обязательном порядке вносится в Единый государственный реестр недвижимости. «Преимущество такого способа защиты своих прав на недвижимость в том, что в случае, если собственник недвижимости оформляет такой запрет, любые регистрационные документы, поданные кем-то, кроме владельца недвижимости, будут автоматически отклонены. Наличие записи в ЕГРН поможет защитить недвижимость от посягательств недоброжелателей», - пояснил директор Кадастровой палаты по Республике Адыгея Аюб Хуако. Для ограничения совершения регистрационных действий с недвижимостью без личного участия собственнику нужно написать заявление в орган регистрации прав. Сделать это можно через МФЦ или с помощью электронных сервисов Росреестра. После чего информация о запрете регистрации прав (перехода, ограничения, прекращения и т.д.) на принадлежащие собственнику объекты недвижимости без его личного участия вносится в ЕГРН. При этом такая запись будет действовать бессрочно, пока собственник самостоятельно не отзовет ее, или же она не будет погашена государственным регистратором при регистрации сделки (при личном участии собственника) либо по решению суда. Госпошлина за внесение сведений в ЕГРН о запрете на проведение сделок без личного участия собственника не взимается. Срок проведения процедуры составляет 5 рабочих дней с момента обращения гражданина. «Стоит отметить, если квартира находится в общей долевой собственности, согласно закону, каждый из собственников должен подать отдельное заявление в отношении принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности. В случае если третьи лица обратятся за совершением сделки с вашей недвижимостью без вашего разрешения, даже при наличии у них доверенности, государственный орган вернет документ о переходе права собственности без рассмотрения, поскольку имеется запись о проведении регистрации лично собственником», - прокомментировала руководитель регионального Управления Росреестра Марина Никифорова. Исключение возможно лишь для вступивших в законную силу решений суда, в которых обжалован сам запрет, а также для требований судебного пристава-исполнителя. Но без таких оснований, как решение суда, никто кроме владельца не сможет осуществить распоряжение недвижимым имуществом даже при наличии выданных собственником доверенностей.