

## **Как защитить недвижимость от незаконных сделок**

Осторожность не бывает лишней, особенно когда речь идет о недвижимости и ее защите от несанкционированных посягательств со стороны мошенников. Кадастровая палата по Иркутской области напоминает о таком действенном механизме, как "запрет" на сделки без личного участия собственника.

Для начала необходимо сказать, что более правильным с точки зрения закона будет говорить не о запрете на сделки, а о "невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя". Иными словами, собственник подает заявление о запрете осуществлять регистрационные действия с его квартирой, если документы будут поданы от третьих лиц. Специалист органа регистрации вносит в единый реестр недвижимости соответствующую запись, и впредь кто бы ни пришел с заявлением по доверенности (нотариальной или любой другой) — оно будет возвращено заявителю в течение пяти рабочих дней. Исключением является, если для государственной регистрации права по заявлению иного лица будет представлено вступившее в законную силу решение суда или требование судебного пристава-исполнителя. Данный механизм не является новым, появился он еще в 2013 году.

Если вы опасаетесь за принадлежащее вам на праве собственности недвижимое имущество, вы можете обратиться в офис многофункционального центра «Мои документы» с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия. Заявление может быть представлено в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. В срок не более пяти рабочих дней со дня приема такого заявления, информация о невозможности государственной регистрации прав без вашего личного участия вносится в единый реестр недвижимости. Данная услуга предоставляется бесплатно.

Исключить запись о невозможности государственной регистрации прав без личного участия из единого реестра недвижимости можно также по заявлению правообладателя недвижимости.

Инженер 1 категории отдела контроля и анализа деятельности  
Иркутского филиала Кадастровой палаты Е.А. Сенская