

Как защитить свое имущество?

В современном мире актуальным остается вопрос защиты своего имущества, особенно, когда это касается недвижимости. Наверное, каждый из нас задумывался о том, какими способами и средствами можно и нужно воспользоваться, чтобы защитить ее от несанкционированных посягательств со стороны мошенников. Рассмотрим один из вариантов того, как грамотно, и, главное, эффективно защитить свое имущество.

Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрена возможность внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя. Наличие данной записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

Основанием для внесения записи в ЕГРН является заявление от имени лица, указанного в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости или его законного представителя, которое подается однократно. НО: здесь так же необходимо отметить то, что представитель по доверенности и арендатор недвижимого имущества такое заявление представлять не вправе.

Запись о наличии заявления вносится в качестве дополнительных сведений к записи о регистрации права лица, в отношении которого принято заявление. Запись вносится в срок не более 5 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

Однако, во внесении в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя может быть отказано в случае представления заявления иным лицом, не указанным в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или не являющимся его законным представителем, а также в случае наличия записи в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия лица, представившего повторно такое заявление. При этом заявителю направляется уведомление об отказе во внесении записи в день принятия такого решения.

Срок существования записи в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя: 1. До поступления заявления о погашении такой записи; 2. До регистрации перехода права к 3-му лицу.

Отметка о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя отражается в выписке из ЕГРН.

Подать такое заявление можно лично, обратившись в ГАУ «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг. Графики работы и адреса офисов можно найти на сайте МФЦ (www.mfc38.ru). Также заявление можно направить в Управление Росреестра по Иркутской области посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. В таком случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, к заявлению также прилагается копия документа, удостоверяющего личность. Заявление о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя может быть представлено в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием сети интернет, посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или с официального сайта Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации. При этом заявление должно по форме и содержанию соответствовать требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 г. №920 «Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и(или) государственной

регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ».

Госпошлина за внесение сведений в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя не взимается.

О.А.Толпекина
Начальник Тайшетского отдела
Управления Росреестра по Иркутской области