Консультируют специалисты Росреестра

В последнее время в адрес Управления Росреестра по Кировской области поступают обращения следующего содержания: «Я пожилой человек, проживаю один, являюсь собственником жилого помещения. Стал бояться, что меня могут обмануть «черные риелторы» и переписать мою квартиру. Как можно обезопасить себя и не попасть на уловки мошенников?»

На поступающие вопросы отвечает главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления Росреестра по Кировской области Замятина Екатерина:

- Статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрена возможность лица, указанного в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве собственника объекта недвижимости, или его законного представителя, подать заявление о невозможности осуществления регистрационных действий без его личного участия в отношении такого объекта недвижимости, о чем в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема заявления вносится соответствующая запись.

Согласно ст. 18 Закона о регистрации такое заявление в форме документов на бумажном носителе может быть предоставлено в орган регистрации прав через многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг «Мои документы» или посредством почтового отправления с объявленной

ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

Форма такого заявления установлена Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920. При обращении в МФЦ «Мои документы» заявление формируется специалистом приема документов, подписывается заявителем в присутствии специалиста после удостоверения личности заявителя. В случае представления заявления посредством почтового отправления подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, к заявлению прилагается копия документа, удостоверяющего личность. Государственная пошлина за внесение указанных сведений в ЕГРН не уплачивается.

Обращаем внимание, что необходимым для представления заявления условием является обращение в орган регистрации прав непосредственно лица, являющегося собственником объекта недвижимости согласно ЕГРН.

Закон о регистрации не предусматривает возможность обращения иных лиц с таким заявлением (родственников, представителей по доверенности).

Запись в ЕГРН о заявлении о невозможности регистрации препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, в случае обращения на государственную регистрацию не собственника объекта (даже если обратилось лицо, действующее по нотариально удостоверенной доверенности от собственника).