Росреестр по Кировской области напоминает, как защитить свою недвижимость от мошеннических сделок

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) напоминает, что 13 августа 2019 года вступил в силу закон, направленный на обеспечение защиты прав граждан при оформлении сделок с недвижимостью с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП).

Согласно новому закону, гражданам для проведения в электронном виде сделок об отчуждении принадлежащей им на праве собственности недвижимости с использованием УКЭП необходимо представить лично либо направить посредством почтовой связи в Росреестр заявление о возможности проведения таких действий. Заявление должно быть оформлено на бумаге с личной подписью собственника объекта недвижимости.

Заявление о возможности регистрации перехода или прекращения права на основании документов, подписанных УКЭП, собственник может подать одновременно в отношении всех его объектов недвижимости или любого из них (на каждый из объектов недвижимости заполняется отдельное заявление).

При поступлении в Росреестр заявления от гражданина о возможности регистрации на основании документов, подписанных его УКЭП, в ЕГРН вносится соответствующая запись. Отсутствие в ЕГРН такой записи повлечет возврат без рассмотрения представленного в электронном виде заявления о государственной регистрации перехода или прекращения права собственности на соответствующий объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В частности, внесение отметки в ЕГРН не требуется, если электронная подпись выдана Федеральной кадастровой палатой Росреестра, при совершении сделок в нотариальной форме и представлении документов на регистрацию нотариусами, а также

представлении документов на регистрацию органами власти либо местного самоуправления. Не требуется также специального заявления от собственника, если сторонами договора купли-продажи недвижимости при подаче электронного пакета документов используются информационные технологии взаимодействия кредитных организаций с Росреестром.

Росреестр также напоминает, что каждый владелец недвижимости может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. При подаче такого заявления в ЕГРН также будет внесена соответствующая запись.

Наличие в ЕГРН такой записи 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.

Оба вида заявлений можно подать при обращении в многофункциональный центр «Мои документы» (экстерриториально – в филиалах Федеральной кадастровой палаты Росреестра). Такие заявления также можно направить по почте, заверив предварительно свою подпись в них у нотариуса.

В МФЦ оператор поможет составить заявления по установленной форме. Заявители также могут предварительно заполнить форму заявления самостоятельно.

Образцы заявлений:

•Образец заполнения Заявления о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП

•Образец заполнения Заявления о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника

Росреестр также обращает внимание, что собственник может представить в Росреестр оба вида заявлений: о невозможности проведения сделок с недвижимостью без его личного участия (как граждане, так и организации) и заявление о возможности проведения сделок с недвижимостью с использованием его УКЭП (граждане).