****

**Защита собственника – дело рук самого собственника**

Каждый собственник может самостоятельно защитить себя от ряда схем, используемых мошенниками при незаконном отчуждении объекта недвижимости, для этого нужно написать заявление о невозможности государственной регистрации недвижимости без личного участия собственника. Запрет на совершение сделок с недвижимостью без участия правообладателя – гарантия защиты собственника. Установить запрет можно на любой объект недвижимого имущества, который поставлен на кадастровый учет (квартира, комната, земельный участок, машино-место и т.д.). Если собственников несколько, то наложить ограничение на сделки можно только на свою долю в праве на объект недвижимости.
         При этом обращается внимание на то, что внести соответствующую запись о невозможности государственной регистрации недвижимости без личного участия собственника возможно только при наличии зарегистрированного права на объект, а также на то, что госпошлина при подаче такого заявления не взимается.

«Право подать заявление о невозможности государственной регистрации недвижимости без личного участия собственника появилось у россиян с 1 октября 2013 года в связи с поправками в федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», - поясняет заместитель директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области Татьяна Янтюшева - Указанная норма позволяет пресечь действия по: отчуждению недвижимого имущества; регистрации в отношении объекта недвижимости аренды, залога и иных ограничений (обременений); прекращению прав собственника на объект».

Подать такое заявление собственник недвижимого имущества может в любой офис Многофункционального центра «Мои документы» независимо от региона нахождения недвижимости, предъявив при этом паспорт и правоустанавливающий документ на объект недвижимости. На территории Урала функционирует 91 офис МФЦ, 16 из них располагаются в Екатеринбурге. Актуальный список офисов Многофункционального центра «Мои документы» располагается на сайте www.cift.ru.

Кроме того, можно воспользоваться официальным сайтом Росреестра (www.rosreestr.ru), подав заявление в форме электронного документа установленного образца, заверенного усиленной квалификационной электронной подписью заявителя.

Сведения о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя вносятся в ЕГРН в течение 5 рабочих дней со дня подачи документов.

Наличие такой записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав на эту недвижимость другим лицом.

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области**