**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Защитить квартиру поможет запись в Едином реестре недвижимости

Владельцы квартир, домов, земельных участков и другого имущества могут оградить себя от мошеннических действий в отношении своей недвижимости. Такая возможность предусмотрена федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Собственник, который опасается за свое имущество, может подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие ему объекты без своего личного участия. С заявлениемможно обратиться в любой офис многофункционального центра или направить его в электронном виде через сервис «личный кабинет» на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru). На основании этого заявления Управление Росреестра по Иркутской области внесет в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) соответствующую запись.

После того, как владелец недвижимости внесет в ЕГРН запрет на совершение регистрационных действий без своего личного участия, документы на оформление в собственность недвижимость, поданные не собственником или его законным представителем, Управлением Росреестра по Иркутской области рассматриваться не будут.Круг законных представителей определен законодательством и, по логике законодателя, в него не включено представительство по доверенности. Таким образом, запрет на совершение регистрационных действий с недвижимостью без личного участия собственникаявляется эффективным способом защитыправ. В частности, такая запись в ЕГРНубережет от мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности. Запрет обезопасит от таких видов мошенничества, как оформление залога или аренды объекта третьими лицами, прекращение прав на владение объектом, оформление продажи, дарения или мены объекта недвижимости.

Запись о невозможности совершения регистрационных действий без личного участия владельца недвижимости вносится в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления в Управление Росреестра по Иркутской области соответствующего заявления. Сведения о невозможности государственной регистрации прав без личного участия собственникавносятся в ЕГРН абсолютно бесплатно.

Ирина Кондратьева

специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Иркутской области