**Как уберечься от мошеннических действий с недвижимостью?**

 Текст

 Поделиться

Согласно ст. 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) при представлении собственником (его представителем) заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

Таким образом, необходимо подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие Вам объекты недвижимости без Вашего личного участия.

Подать заявление можно в отделении МФЦ, в личном кабинете на сайте Росреестра (в этом случае нужно иметь усиленную квалифицированную электронную подпись), а также в офисах Федеральной кадастровой палаты
(если заявление подается экстерриториально).

Исключением являются случаи, когда основанием для учетно-регистрационных действий является вступившее в силу решение суда или требование судебного пристава-исполнителя. В этом случае обозначенная выше запись в ЕГРН не учитывается.

Кроме того, как следует из ст. 36.2 Закона при представлении собственником (его представителем) заявления о возможности представления в случае отчуждения соответствующего объекта недвижимости заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, запись об этом вносится в ЕГРН.

Следовательно, если заявление о государственной регистрации права на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, отсутствует – это является основанием для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, без рассмотрения (ст. 23 Закона).

В случае, если Вы покупаете недвижимость, убедитесь:

-отчуждается ли недвижимость актуальным собственником;

-является ли собственник недвижимости единственным собственником;

-имеется ли согласие органов опеки и попечительства в случае, если у несовершеннолетних граждан имеются зарегистрированное право на объект недвижимости.