****

**3 шага для защиты своей недвижимости**

Хотели бы напомнить Вам о защите от неприятных ситуаций и мерах безопасности от мошеннических действий в отношении Ваших объектов недвижимости. Проверьте, все ли меры соблюдены.

1. Зарегистрируйте право на объекты недвижимости в Едином государственном реестре (Далее – ЕГРН).
2. Внесите ваши актуальные контактные данные в сведения ЕГРН (телефон, email, контактный адрес).
3. Подайте заявление о внесении записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя в Росреестр.

Прежде всего мы рекомендуем зарегистрировать права на все ранее учтенные объекты недвижимости. Почему?

Органы местного самоуправления в рамках [Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ](https://rkc56.ru/documents/4426), ведут работы по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости. И те объекты, правообладатели которых не будут найдены, будут признаны бесхозяйными.

А это значит на такие объекты будет зарегистрировано право муниципальной собственности и в дальнейшем могут быть переданы на праве собственности или в аренду другим лицам. Об этом мы писали в нашей статье: [«Объекты недвижимости без собственности в ЕГРН будут признаны бесхозяйными»](https://rkc56.ru/news/6238) (https://rkc56.ru/news/6238).

Актуальные сведения в ЕГРН необходимы для того, чтобы в случае проведения дистанционных сделок с помощью электронной подписи, вам как правообладателю недвижимости об этом сообщили. При наличии в ЕГРН адреса электронной почты или почтового адреса собственника, при поступлении электронных документов орган регистрации направит уведомление об этом в тот же день.

То есть, даже если Вы сами подали документы – то убедитесь, что они поступили. А если сделки не было - узнаете о попытке третьих лиц осуществить сделку без Вашего участия.

И последнее, для чего вносить в ЕГРН запись о том, чтобы без вашего личного участия не смогла пройти ни одна сделка?

При наличии такой записи в ЕГРН регистрация перехода, прекращения, ограничения права или обременения производится только при личном обращении собственника объекта недвижимости (или его законного представителя, например, опекуна).

Если же возникают ситуации, когда обращается за регистрацией иное лицо (арендатор или лицо по доверенности), то такие документы возвращаются без рассмотрения.

Как оформить такую запись?

Необходимо подать заявление в МФЦ, через портал «Госуслуги», а также в Личном кабинете на сайте Росреестра (с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи), а также почтовым отправлением, заверив подлинность у нотариуса.

В течении 3 рабочих дней, на основании поступившего заявления, орган регистрации прав вносит в ЕГРН такую запись.

И последнее, рекомендуем периодически проверять сведения о своей недвижимости. Сделать это можно заказав выписку из ЕГРН. Совершенно бесплатно и за 1 минуту. Инструкцию смотрите в видео: [«Получи выписку из реестра недвижимости бесплатно и за 1 минуту»](https://www.youtube.com/shorts/r26hD9i6q_w).

Данная информация будет полезна для вас и убережет от неприятностей. А если вдруг возникнут вопросы – вы всегда их сможете задать на нашем сайте rkc56.ru.

*https://rkc56.ru*

*Горбачёва Л.Р.*

*Специалист по связям с общественностью*

*Компании "Региональный кадастровый центр"*

*г. Оренбург*