****

**НА ЗАМЕТКУ: как защитить свою недвижимость**

На сегодняшний день случаи с мошенничеством при покупке или продаже жилья, к сожалению, не редкость. Что стоит сделать, чтобы защитить свою недвижимость?

Самый простой способ защиты – подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия.

В Единый государственный реестр недвижимости будет внесена запись о таком заявлении, и документы, поданные без личного участия собственника (например, по доверенности), рассматриваться не будут. Их возвратят обратно заявителю.

Данный механизм введен в 2013 году и позволяет минимизировать риски мошенничества, например, при утере паспорта или документов о праве собственности, в случае длительного отъезда правообладателя. Также это помогает защитить права престарелых граждан, которых недобросовестные лица могут обмануть или ввести в заблуждение.

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.

Заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на принадлежащие вам объекты недвижимости без вашего личного участия можно подать в отделениях 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). Это можно сделать и по почте – тогда подпись на заявлении должна быть удостоверена нотариально.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Республике Алтай