****

Квартира – в зоне риска

На «горячую» линию Управления Росреестра по Курской области продолжают поступать вопросы от граждан:

- У меня возникли сомнения, все ли в порядке с квартирой брата. Беда в том, что он – пьющий человек, живет одиноко, неделю назад у брата исчезли паспорт и документы на квартиру. Боимся, как бы брат ее не лишился. Что можно предпринять? (Александр К.)

- Собственник вправе заявить о невозможности проведения регистрационных действий со своим недвижимым имуществом без его личного участия, т.е. правообладатель может подать заявление в Росреестр о том, что сделки с имуществом должны производиться только в его присутствии. Государственная пошлина за это действие не взимается.

После этого совершать сделки с недвижимостью будет вправе только сам собственник. Соответственно, ни представитель по доверенности (как действуют «черны» риелторы), ни другая сторона по сделке в отсутствии собственника не смогут осуществить госрегистрацию перехода прав.

Запись о невозможности регистрации без личного участия правообладателя является основанием для возврата без рассмотрения документов, представленных иным лицом.

Форма заявления утверждена Приказом Минэкономразвития России от 29.11.2013 № 722.

Подать его можно в любом пункте приема документов ОБУ «МФЦ» или филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области.

Кроме того, заявление можно направить почтовым отправлением в адрес Управления Росреестра по Курской области. В этом случае подпись собственника должна быть нотариально удостоверена и приложена копия документа, удостоверяющего личность (например, паспорта), также заверенная у нотариуса.

При наличии усиленной квалифицированной электронной подписи заявление может быть подано в форме электронного документа через сервис официального сайта Росреестра «Подать заявление на государственную регистрацию прав».

Также данный способ защиты прав актуален для граждан, которые опасаются мошеннических действий со своей недвижимостью. Например, если потерян паспорт или документы на квартиру. Несомненно, эта норма направлена на снижение числа незаконных операций с недвижимостью.