



**23.10.2023**

## **Как собственники недвижимого имущества могут обезопасить себя от мошеннических действий**

Для того чтобы уберечь свою собственность, нужно знать основные методы защиты и своевременно их применять.

Действующее законодательство к одному из способов защиты имущественных прав относит внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости. Такая запись вносится в ЕГРН только в случае представления заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без личного участия лица, указанного в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законного представителя.

Для внесения данной отметки в ЕГРН собственнику необходимо лично обратиться в офис приема документов Томского областного многофункционального центра по предоставлению государственных и муниципальных услуг (МФЦ) с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия, либо в личном кабинете на сайте Росреестра (при наличии усиленной квалифицированной электронной подписи).

Также действующим законодательством предусмотрен популярный сейчас электронный способ проведения операций с недвижимостью, с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи (УКЭП). Чтобы оформить сделку купли-продажи или дарения недвижимости, принадлежащей физическому лицу, дистанционно, то есть в электронном виде, ее собственнику необходимо предварительно представить в орган регистрации прав на бумажном носителе заявление о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи. Такое заявление представляется в орган регистрации прав лично собственником недвижимости или его законным представителем через любой офис МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости.

Если такая запись в ЕГРН отсутствует, то документы, представленные электронным способом участниками сделки, будут возвращены органом регистрации прав им без рассмотрения, и сделка не состоится. Другими словами, без разрешения правообладателя зарегистрировать переход права собственности на основании электронных документов (например, на основании электронного договора купли-продажи) невозможно.

Наталья Харитонова

Исполняющая обязанности

начальника отдела объектов недвижимости жилого

назначения и договоров долевого участия в строительстве