**3 шага для защиты своей недвижимости**

В силу высокой стоимости квартир, домов и земельных участков рынок недвижимости всегда привлекал к себе большое число мошенников. Используя различные уловки и хитросплетенные схемы нечистоплотные на руку дельцы ловко обманывают доверчивых и неосмотрительных граждан. Специалисты Управления Росреестра по Курганской области предлагают три простых шага для защиты вашей недвижимости.

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

Возникновение, изменение, прекращение прав на недвижимое имущество происходит лишь с момента внесения соответствующей записи в ЕГРН. То есть регистрация прав на недвижимость необходима для того, чтобы стать полноправным хозяином имущества и беспрепятственно совершать любые сделки (продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог).

«Государственная регистрация - единственное доказательство существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке. Например, наличие зарегистрированного права собственности является необходимым условием предоставления компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий, а также в ситуациях резервирования земель для строительства на них социально-значимых объектов», - подчеркнул руководитель Управления Росреестра по Курганской области Александр Чередниченко.

Для чего вносить актуальные сведения в ЕГРН? Это делается 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 Росреестр направит уведомление об этом.

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, наконец - регистрация права в ЕГРН гарантирует охрану государством имущественных интересов собственника. В любой момент вы можете подать заявление о невозможности регистрации права без личного участия правообладателя. Тогда без вашего участия не пройдет 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.

Чтобы оформить такую запись необходимо подать заявление в МФЦ через портал Госуслуг либо в Личном кабинете на сайте Росреестра (с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи), а также почтовым отправлением, заверив подлинность у нотариуса.

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