

## **Достаточно ли вы знаете о защите своей недвижимости**

По данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в Новосибирской области 2,8 млн объектов, но лишь 76% объектов имеют записи об их правообладателях. Достаточно большую долю объектов без прав составляют жилые дома и помещения – 15%. Значительная часть из них – это объекты, приобретенные до 1999 года, то есть до создания в регионе регистрирующего органа.

Наверняка, многие новосибирцы, чьи права не зарегистрированы, задаются вопросами: для чего нужна регистрация права собственности на недвижимость? Можно ли обойтись без неё?

Наличие зарегистрированного права на недвижимость в ЕГРН позволяет каждому владельцу объекта недвижимости защищать свои права и интересы.

Зарегистрированное право – гарантия защиты недвижимого имущества от ряда мошеннических действий: недобросовестные лица не смогут подделать документы на Ваш объект недвижимости и произвести его отчуждение.

«Действующее законодательство предполагает заявительный характер государственной регистрации прав, не устанавливает сроков обращения за такой регистрацией. Ранее возникшие права признаются юридически действительными и их регистрация – добровольное дело правообладателя, отмечает **заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова**. - Тем не менее, вышеуказанные позиции четко показывают – права нужно регистрировать всегда! Внеся их в ЕГРН, можно не волноваться за судьбу своего объекта и быть уверенным, что все правомочия собственника – владение, пользование и распоряжение - под полной защитой государства».

Одним из самых распространенных способов защиты своей недвижимости является подача собственником заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения,

ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия. Такое заявление можно подать в любой офис МФЦ либо в электронном виде через сервисы Росреестра на официальном [сайте](#) ведомства.

В течение пяти дней со дня подачи заявления сведения вносятся в ЕГРН. Обратите внимание, что такие сведения вносятся только при наличии записи о правах собственника.

По словам заместителя руководителя новосибирского Росреестра **Нatalьи Ивчатовой**, от жителей региона ежегодно поступает несколько тысяч таких заявлений. После подачи заявления без личного участия владельца недвижимости никто не сможет ее продать, подарить, заложить, сдать в аренду. В данном случае невозможно будет распорядиться недвижимостью даже при наличии нотариальной доверенности.

Не следует терять бдительность и при сдаче квартиры в аренду. Новосибирский Росреестр напоминает, что договор аренды, заключенный на срок от одного года подлежит государственной регистрации, в этом случае защиту от возможных мошеннических действий получают обе стороны.

Когда речь о недвижимости важно получать достоверную информацию об объекте.

Единственным источником достоверной информации об объектах недвижимости и их владельцах является Единый государственный реестр недвижимости. Получить справочную информацию об объекте недвижимости в режиме онлайн (бесплатно) или запросить выписку из ЕГРН в электронном виде можно на официальном [сайте](#) Росреестра или с помощью [онлайн-сервиса](#) Федеральной кадастровой палаты либо на портале [Госуслуг](#).

Управление Росреестра по Новосибирской области предупреждает о наличии в сайтах-двойников Росреестра, предлагающих услуги по предоставлению сведений из реестра недвижимости. Получение такой услуги через сайты-двойники является незаконным, нарушает порядок и влечет немало негативных последствий – это и финансовые потери, и недостоверная информация, которая может стать причиной махинаций с недвижимостью.

Запрет на создание сайтов-двойников закреплен на законодательном уровне. Росреестр активно борется с такими сайтами.

На основании судебных решений Роскомнадзором уже заблокировано несколько десятков таких сайтов.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра  
по Новосибирской области***