**Способы защиты прав при сделках с недвижимостью**

Законодатель предлагает собственнику недвижимости несколько способов защиты своих прав от мошеннических действий.

Одним из действенных способов является подача собственниками заявления о невозможности регистрации без личного участия правообладателя.

Наличие в ЕГРН такой записи является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости.

Кроме того, обращаем внимание заявителей на то, что в соответствии со статьей 36.2. Закона № 218-ФЗ перед обращением в Рорсеестр с заявлениями о переходе права или ограничения физического лица в электронном виде, за которым в ЕГРН зарегистрировано право собственности на объект недвижимости, необходимо предварительно обратиться с заявлением о возможности регистрации в электронном виде.

Такое заявление подается на бумажном носителе, срок внесения записи в ЕГРН – 5 рабочих дней.

Также всем заявителям рекомендуем в заявлениях о проведении учетно-регистрационных действий указывать адрес своей электронной почты.

Благодаря наличию в ЕГРН электронной почты правообладатель может оперативно получить из Росреестра информацию о действиях с его недвижимостью.

По электронной почте Росреестр уведомит:

- о поступлении пакета документов на регистрацию прав в отношении Вашей недвижимости (в том числе, если документы поступили в электронном виде);

- о возврате документов в отношении Вашего имущества, представленных в электронном виде (при отсутствии в ЕГРН записи о возможности проведения электронной регистрации прав);

- об исправлении в ЕГРН технических или реестровых ошибок по принадлежащим вам объектам недвижимости;

- об изменении данных правообладателя, характеристик принадлежащих ему объектов недвижимости, если сведения о таких изменениях поступили в орган регистрации прав из уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления (к примеру, площади, адреса, кадастровой стоимости, паспортных данных и т.д.

В этой связи важно своевременно представлять в регистрирующий орган сведения об актуальном адресе электронной почты.

Обращаем внимание заявителей, что если ранее заявление от их имени представлялись в Росреестр нотариусом, на площадках кредитных организаций или представителями, то в ЕГРН могут содержаться сведения об электронном адресе вышеуказанных лиц. Соответственно, уведомления могут поступать не правообладателю, а по электронному адресу, указанному в ЕГРН.

Представить контактные данные Управлению Росреестра по Алтайскому краю, а также подать заявление о невозможности регистрации без личного участия, возможности регистрации в электронном виде, правообладатели могут в офисах приема документов КАУ «МФЦ Алтайского края». За внесение указанных сведений государственная пошлина не взимается.