

Кадастровая палата рекомендует собственникам недвижимого имущества обновить контакты в ЕГРН, чтобы оперативно получать уведомления о попытках проведения дистанционных сделок с недвижимостью.

Единый государственный реестр недвижимости – единственный источник, содержащий актуальные данные об объектах недвижимости и их владельцах. Сведения из ЕГРН могут понадобиться при совершении любых сделок купли-продажи недвижимости: оформление наследства, договора дарения, оформление ипотеки, земельные споры с соседями и в других ситуациях. Поэтому Кадастровая палата Самарской области рекомендует собственникам недвижимости внести свои контактные данные в госреестр недвижимости или обновить имеющиеся.

Ситуации с отсутствием данных собственника недвижимости в ЕГРН бывают разные. Например, гражданин купил квартиру до 1998 года и более никаких операций с ней не совершал. Такая недвижимость считается «ранее учтенной», так как в Российской Федерации до 31 января 1998 года регистрацией сделок и оформлением недвижимости, а также её учетом, занималось БТИ.

В базе данных ЕГРН Росреестра хранится информация, поступившая в ведомство только после 31 января 1998 года. Поэтому если с этого времени никаких сделок с недвижимостью не проводилось, а также если вы не обращались с заявлением на перерегистрацию ранее возникшего права, то сведения о собственнике в ЕГРН будут отсутствовать.

В августе 2019 года вступили в силу законодательные изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», направленные на защиту прав граждан при оформлении сделок с недвижимостью в электронном виде. По новым правилам, собственники могут внести в ЕГРН запись о возможности государственной регистрации на основании заявления и прилагаемых к нему документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП). Отсутствие такой отметки является основанием для возврата электронных документов, подписанных электронной подписью на регистрацию перехода, прекращения, ограничения права или обременения объекта недвижимости.

Кроме того, сегодня участились факты мошенничества с недвижимым имуществом и подделкой электронной подписи. С 1 ноября 2019 года вступило в силу правило, согласно которому ведомство будет уведомлять владельцев недвижимости о поступивших в электронном виде документах по почтовому адресу и адресу электронной почты. Если контакты собственника не числятся в базе ЕГРН, уведомить о попытках проведения дистанционных сделок с недвижимостью, и хуже того – о случае мошенничества, будет некого.

Для того чтобы внести контактные данные или актуализировать их в ЕГРН, необходимо подать заявление в ближайшем офисе многофункционального центра госуслуг. Обратная связь с собственниками недвижимости осуществляется по указанным в заявлении электронному и почтовому адресам, уточняется в сообщении.

При этом контакты владельца могут использоваться только для официальных уведомлений. Информация о правообладателях недвижимости является конфиденциальной и не предоставляется по запросу другим гражданам, даже если они заказывают выписку сведений о чужих объектах недвижимости.