

Как установить запрет на сделки с жильем без личного присутствия



Что это такое и зачем нужно

Владелец недвижимости вправе установить, что сделки с ней можно проводить только при его личном присутствии (ст. 36 ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ). На каждый объект недвижимости необходим отдельный запрет. После подачи заявления в течение пяти рабочих дней соответствующую отметку внесут в ЕГРН. Это одна из мер защиты от мошенников, которые пытаются совершать сделки с жильем без ведома собственников.



Запрет не распространяется на:

- обременение по решению суда;
- участие в реновации;
- получение недвижимости в наследство после смерти предыдущего владельца.



Как установить запрет:

- не выходя из дома на «Госуслугах». Выберите услугу «Запрет на действия с недвижимостью без личного участия». Понадобится усиленная квалифицированная электронная подпись;
- при личном визите в МФЦ. С собой нужно взять паспорт, ИНН и документы на недвижимость.

Снимается ограничение так же, как и устанавливается.

Какие сделки нельзя будет совершать без собственника:

- продать или подарить недвижимость;
- обменять ее;
- сдать внаем или в аренду;
- использовать недвижимость в качестве залога по кредиту.



Если обратится нотариус

Посредники, действующие по доверенности, после запрета не смогут заключить сделки без личного присутствия владельца собственности.

По такой сделке также не будет рассмотрено заявление от нотариуса или его работника.

