



**Как запретить сделки
с недвижимостью
без личного участия**

Способ защиты от мошенников



Самозапрет особенно актуален, если:

- его оформляют на единственное жильё
- владелец — пожилой, одинокий человек или сирота: такие люди чаще попадают в поле зрения преступников
- хозяева часто или надолго уезжают за границу



Как оформить



Это можно сделать в любом МФЦ: даже если вы в Калининграде, а квартира — во Владивостоке.

Обратиться в «Мои документы» может не только собственник, но и его представитель — если имеет нотариальную доверенность с такими полномочиями.



Для заявления понадобятся паспорт, ИНН и документы на недвижимость.



Самозапрет можно установить и онлайн

Подайте электронное обращение на портале Госуслуг. Для этого понадобятся:

- подтверждённый профиль пользователя
- усиленная квалифицированная электронная подпись
- кадастровый номер объекта

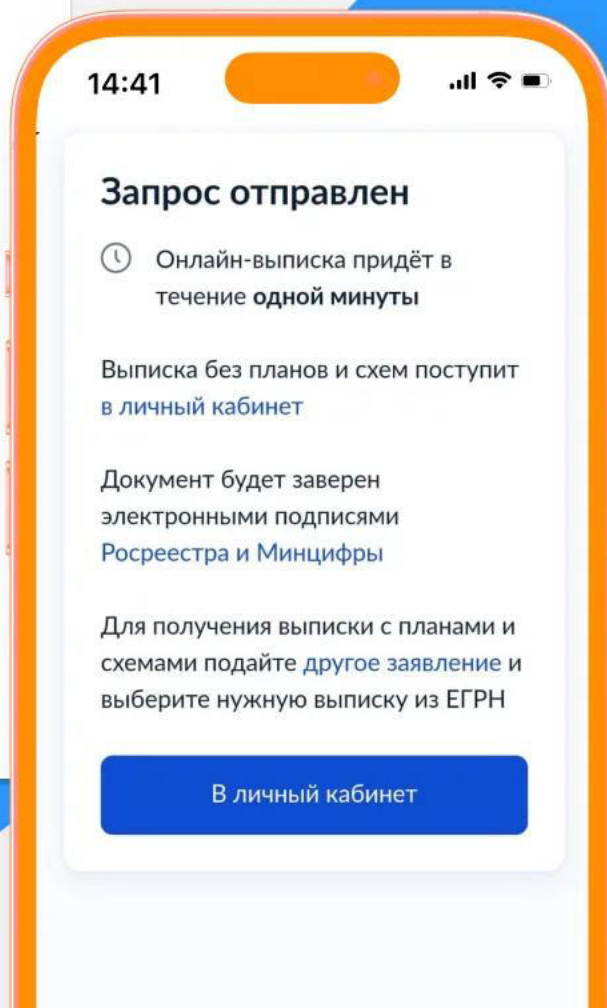
Срок рассмотрения заявлений Росреестром — пять рабочих дней.

Как проверить статус



Есть три варианта:

- закажите **выписку из ЕГРН на Госуслугах или в МФЦ**
- проверьте карточку недвижимости **в личном кабинете на портале Госуслуг**
- уточните информацию **в личном кабинете на сайте Росреестра** в разделе «Мои объекты»





Какие сделки подпадают под запрет

Без личного участия собственника будет нельзя:

- продать или подарить квартиру, дом или участок
- сдать в аренду
- заложить при получении кредита
- оформить пожизненную ренту

50:04:00; 50:04:00; 50:04:00
выдан: УПРАВЛЕНИЕ РОСПОТРЕБНАДЗОРА
необходимые для



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ЮСТИ

Как действует ограничение

В Едином госреестре недвижимости (ЕГРН) появится особая отметка. И любые сделки с вашей недвижимостью будут возможны только при личном участии либо если вы подписали договор в присутствии нотариуса. Тогда он может подать документы на регистрацию, и Росреестр проведёт сделку, несмотря на отметку в ЕГРН.

Что важно знать



Поскольку у каждого объекта недвижимости свой уникальный кадастровый номер, для защиты нескольких квартир, домов или земельных участков **понадобятся отдельные заявления в Росреестр.**

То же касается долевой собственности: каждый её владелец оформляет запрет самостоятельно.



Когда ограничение не действует:



- при исполнении решения суда
- при реализации программ реновации или сноса жилья
- при изъятии для муниципальных или федеральных нужд





Фото: Наталья Шатохина / ТАСС

Как отозвать блокировку

Сделать это можно в любой момент: подайте заявление в Росреестр — через Госуслуги или в МФЦ. Ограничение снимут в течение 5 рабочих дней.

Важно: установить запрет по доверенности можно, но снимать придётся только лично.
Исключение — когда собственник недееспособен и от его имени действуют законные представители.