

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
о правилах внесения в ЕГРН записей о невозможности
государственной регистрации права без личного участия
правообладателя**

Статьей 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлены правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Согласно закону, при представлении лицом, указанным в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости (его законным представителем либо его представителем, действующим на основании нотариальной доверенности) заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без личного участия правообладателя (его законного представителя), в ЕГРН, в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав такого заявления, вносится запись о невозможности регистрации прав без личного участия правообладателя.

«Наличие в ЕГРН вышеуказанной 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», - подчеркивает заместитель руководителя Управления Александр Киреев.

Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня его принятия. Запись в ЕГРН о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и иных случаях, установленных федеральными законами.

Заявление о невозможности регистрации и прилагаемые к нему документы представляются по выбору заявителя:

1. В форме документов на бумажном носителе при личном обращении:

- в публично-правовую компанию «Роскадастр» независимо от места нахождения объекта недвижимости, в том числе при выездном приеме;
- в многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг независимо от места нахождения объекта недвижимости, в том числе при выездном приеме;

2. В форме электронных документов и (или) электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", направляемых в орган регистрации прав через:

- единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);
- официальный сайт, в том числе посредством использования сервиса «Личный кабинет», размещенного на официальном сайте с использованием федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации» в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме" (далее - ЕСИА) и обеспечивающего хранение ранее направленных в орган регистрации прав заявлений и прилагаемых к ним документов;
- с использованием иных информационных технологий, в том числе веб-сервисов.

Заявление о невозможности регистрации в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя, за исключением случаев, когда оно представлено посредством использования сервиса «Личный кабинет», размещенного на официальном сайте с использованием ЕСИА, и может быть подписано простой электронной подписью заявителя. Заявление в форме документа на бумажном носителе подписывается собственноручной подписью правообладателя или его законного представителя либо его представителя, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Запись, содержащаяся в ЕГРН, о заявлении о невозможности регистрации погашается на основании:

- решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности при личном участии указанного собственника (его законного представителя), а также при осуществлении государственной регистрации прав в порядке наследования;

- заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;

- вступившего в законную силу судебного акта.

«На сегодняшний день ЕГРН является основным официальным источником, содержащим информацию относительно объектов недвижимого имущества, прошедших кадастровый учет и регистрацию прав. Предоставленная законодателем возможность внесения в ЕГРН дополнительной информации - о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя - один из вариантов защиты прав граждан - собственников объектов недвижимости», - подчеркивает уполномоченный по защите прав предпринимателей во Владимирской области Алла Матюшкина.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26