

**Управление Росреестра по Владимирской области
информирует о порядке установления запрета на совершение учетно-
регистрационных действий без личного участия правообладателя**

Статьей 36 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации) установлены правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

«Указанная норма закона введена для того, чтобы избежать совершения мошеннических действий при совершении сделок с недвижимым имуществом, - подчеркивает Уполномоченный по защите прав предпринимателей во Владимирской области Алла Матюшкина.

Так, собственник объекта недвижимости, его законный представитель либо его представитель, действующий на основании нотариально удостоверенной доверенности может обратиться в орган регистрации прав с заявлением о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без личного участия собственника или его законного представителя.

Форма заявления о внесении в ЕГРН записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя утверждена приказом Росреестра от 19 августа 2020 года № П/0310.

Заявление может быть представлено в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа посредством использования личного кабинета без подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

При поступлении указанного заявления о невозможности регистрации в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись об этом.

Срок действия записи в ЕГРН о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя положениями Закона о регистрации не ограничен.

Наличие в ЕГРН внесенной в соответствии со статьей 36 Закона о регистрации записи о том, что без заявления собственника либо его законного представителя регистрация перехода, прекращения, ограничения права собственности невозможна, является основанием для возврата без

рассмотрения заявления, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем).

При этом следует учитывать, что наличие в ЕГРН указанной записи не препятствует осуществлению регистрационных действий, указанных в этой норме Закона о регистрации, на основании заявлений, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью собственника (его законного представителя) и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов (то есть, когда согласно представленным документам в процессе заключения сделок и подачи заявлений на государственную регистрацию прав лично участвует собственник объекта недвижимости (его законный представитель)).

«Обращаем внимание заявителей, что 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 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», и иных случаях, установленных федеральными законами», - подчеркивает руководитель Управления Алексей Сарыгин.

Статьей 36 Закона о регистрации установлены также основания для погашения указанной записи. Таким основанием может быть решение государственного регистратора прав, причем без заявления собственника либо его законного представителя, одновременно с осуществляемой государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности при личном участии указанного собственника либо его законного представителя.

Кроме того, собственник (его законный представитель) вправе отозвать ранее представленное заявление о невозможности регистрации без его личного участия либо участия его законного представителя.

*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

