|  |  |
| --- | --- |
|  | **Как внести запись о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя** |

Управление Росреестра по Курской области напоминает, что внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателяявляется самым простым и надежным способом предотвратить мошеннические действия с недвижимостью.

При наличии данной записи никто не сможет осуществить распоряжение принадлежащим Вам объектом недвижимости, даже при наличии выданной Вами доверенности.

Однако запись в ЕГРН не будет препятствовать 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.

Согласно ст.36 Закона № 218-ФЗ при представлении лицом, указанным в ЕГРН в качестве  собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного  
участия в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего  заявления вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

Заявление о запрете регистрационных действий с недвижимостью можно подать одним из следующих удобных способов:

при личном обращении в офисы Многофункционального центра предоставления государственных и   муниципальных услуг. Учитывая, что на данном этапе сохранены ограничительные меры в связи с распространением новой коронавирусной инфекции, прием таких заявлений осуществляется по предварительной записи. По вопросам предварительной записи обращайтесь по телефону +7 (4712) 74-14-80,а также всю необходимую информацию можно уточнить на официальном сайте АУ КО «МФЦ» mfc-kursk.ru ;

посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. В данном случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, также к заявлению должна быть приложена копия документа, удостоверяющего личность правообладателя или представителя юридического лица (если правообладателем является юридическое лицо). Адрес: 305016, г. Курск, ул. 50 лет Октября, д. 4/6;

в электронном виде через "Личный кабинет", размещенный на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>). Заявление и приложенные документы в данном случае должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его законного представителя.

Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о регистрации, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную  регистрацию  перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости.

Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате заявления о невозможности регистрации  без  рассмотрения  с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Также сообщаем, что запись, содержащаяся в ЕГРН, о заявлении о невозможности регистрации погашается на  основании:  
  
1) решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;  
2) заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;  
3) вступившего в законную силу судебного акта.

Кроме того, за внесение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя государственная пошлина не взимается.

Отметим, что количество внесенных в ЕГРН записей о заявлениях о невозможности совершения регистрационных действий с недвижимостью без личного участия собственника за 2020 год составило 933.