

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Запрет на совершение регистрационных действий без личного участия собственника

В 2017 году Управление Росреестра по Иркутской области внесло в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) почти 2 тыс. записей о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения права, обременения объекта недвижимости, прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника. За I квартал 2018 года Управлением внесено более 400 таких записей.

Внесение в ЕГРН записей о невозможности совершения регистрационных действий без личного участия собственника предусмотрено федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Данная мера направлена на защиту прав собственников недвижимости. В частности, предоставление возможности запрета сделок с имуществом без личного участия ее собственника направлено на снижение числа мошеннических операций с недвижимостью, заключаемых посредниками, которые действуют по доверенности.

- Каждый владелец недвижимого имущества может подать заявление о том, что сделки с принадлежащим ему имуществом могут производиться только при его личном участии. Необходимо отметить, что представитель по доверенности или арендатор недвижимого имущества такое заявление подать не могут. При подаче заявления о невозможности проведения регистрационных действий без личного участия собственника в Единый реестр недвижимости будет внесена соответствующая запись. Наличие данной записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости или его законным представителем, - поясняет начальник отдела регистрации ограничений и арестов Управления Росреестра по Иркутской области Бэлла Апханова.

Заявление о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия его собственника можно подать в электронном виде в личном кабинете на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru), а также при личном обращении в любой офис предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы».

Запись о невозможности совершения регистрационных действий без личного участия владельца недвижимости вносится в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав соответствующего заявления. Плата за внесение сведений в ЕГРН о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя не взимается.

Ирина Кондратьева

специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Иркутской области