

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области разъясняет порядок внесения записи о невозможности совершения сделок с недвижимостью без личного участия собственника

Управление Росреестра по Иркутской области фиксирует значительный рост количества обращений граждан за внесением в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) записи о невозможности совершения сделок с недвижимостью без личного участия собственника. Ежедневно ведомство принимает порядка 100 – 130 заявлений на внесение такой записи в ЕГРН, в то время как до июля 2019 года от жителей региона поступало около 3 – 5 заявлений в неделю.

Ажиотаж связан с желанием собственников обезопасить себя от новой мошеннической схемы завладения недвижимостью, когда переоформление прав на недвижимость проводится от лица собственника по полученной незаконным путем электронной подписи.

Между тем ведомство напоминает, что в ряде случаев владельцу недвижимости будет отказано во внесении такой записи.

«Обратиться с заявлением может собственник недвижимости или его законный представитель. Соответственно сведения об объекте должны содержаться в ЕГРН и право собственности на объект обязательно должно быть зарегистрировано. Также нет необходимости повторно обращаться в ведомство для внесения в ЕГРН записи о невозможности совершения регистрационных действий без личного участия собственника. Отметка является бессрочной. Это значит, что она будет действовать до тех пор, пока у объекта недвижимости не сменится владелец, или в Росреестр не поступит судебный акт, обязывающий погасить данную запись. Кроме того, запись может быть погашена по желанию собственника», - поясняет начальник отдела регистрации недвижимости № 1 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 при личном обращении в офис многофункционального центра «Мои документы». Срок внесения записи в ЕГРН – не более пяти рабочих дней со дня поступления заявления в Росреестр. Услуга оказывается ведомством бесплатно.

Наличие такой записи в ЕГРН является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного на государственную регистрацию прав лицом, не являющимся собственником объекта недвижимости (законным представителем собственника). В частности, эта мера обезопасит от мошеннических операций с недвижимостью, совершаемых по доверенности или с использованием электронных сервисов.

Отметка о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя отражается в выписке из ЕГРН.

Наличие в ЕГРН указанной отметки 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 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и иных случаях, установленных федеральными законами.

Ирина Кондратьева,

специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля

Управления Росреестра по Иркутской области