Запрет на проведение сделок с недвижимостью без личного участия – самый действенный способ обезопасить свое имущество.

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области напоминает о возможности запрета сделок с недвижимым имуществом без личного участия (присутствия) его владельца.**

Управление Росреестра по Челябинской области подвело итоги состоявшейся на прошлой неделе «горячей линии» о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о невозможности регистрации прав без личного участия собственника. «Горячая линия» показала, что несмотря на неоднократно публиковавшиеся разъяснения Управления по этому поводу интерес граждан к данной теме сохраняется. Это неудивительно, ведь внесение в ЕГРН записи о таком запрете действительно является самым простым и надежным способом предотвратить мошеннические действия с недвижимостью.

Напоминаем, что право собственника наложить запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости без его личного участия установлено Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Пик популярности этой услуги пришелся на 2019 год – за этот период Управлением было принято 12 937 заявлений (за 2018 год – почти в 6 раз меньше, лишь 2109). В 2020 году количество желающих подать заявление о запрете вновь уменьшилось – за первое полугодие 2020 года в Управление поступило 2 632 заявления о запрете.

Представляем вниманию наших заявителей краткий обзор вопросов и ответов, поступивших на «горячую линию».

* **Что такое запись о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя? Каковы последствия внесения в ЕГРН такой записи?**

При наличии в ЕГРН указанной записи регистрация перехода, прекращения, ограничения права, обременения объекта недвижимости осуществляется только при личном обращении за регистрацией собственника объекта (либо его законного представителя, например, опекуна). В случае обращения за регистрацией иного лица (представителя по доверенности, к примеру, или арендатора) представленные документы возвращаются без рассмотрения.

* **В каком порядке подается заявление о невозможности государственной регистрации без личного участия?**

Такое заявление подается через любой офис МФЦ лично собственником объекта недвижимости (либо его законным представителем). Также есть возможность подать заявление в «Личном кабинете» на сайте Росреестра [https://rosreestr.ru](https://rosreestr.ru/) (подписав его усиленной квалифицированной электронной подписью), а также по почте, заверив подлинность своей подписи у нотариуса.

* **Как быстро информация о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя будет внесена в реестр?**

Записьо невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя вносится в ЕГРН в течение 3-х рабочих дней со дня приема такого заявления.

* **Можно ли в дальнейшем исключить из ЕГРН внесенную запись о невозможности государственной регистрации без личного участия?**

Такая записьпогашается на основании заявления собственника об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации, которое представляется теми же способами, что и заявление о запрете.

* **Взимается ли государственная пошлина за внесение записи о невозможности государственной регистрации без личного участия?**

Государственная пошлина за внесение записи о невозможности государственной регистрации без личного участия не уплачивается.