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

Управление Росреестра по Астраханской области напоминает, что установление запрета на совершение сделок с недвижимостью без личного участия служит гарантией защиты собственника недвижимости от ряда мошеннических схем, используемых при незаконном отчуждении объекта недвижимого имущества (например, связанных с подделкой доверенности на отчуждение квартиры).

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

Заявление о невозможности регистрации может быть подано тремя способами: в электронном виде, при личном обращении в многофункциональный центр или посредством почтового отправления.

При этом заявление должно по форме и содержанию соответствовать требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития РФ от 08.12.2015 №920.

Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о невозможности 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.

Дополнительно 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.

По заявлениям собственников объектов недвижимости в 2020 году Управлением сделано более 400 соответствующих отметок о запрете государственной регистрации без личного участия.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**