****

**В каком порядке в Единый государственный реестр недвижимости может быть внесена запись о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя?**

*Основания для внесения записи*

В соответствии с Федеральным законом №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании заявления лица, указанного в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законного представителя, о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (заявление о невозможности регистрации), представленного в установленном Законом о регистрации порядке, в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись невозможности регистрации.

Наличие в ЕГРН указанной записи является основанием для возврата без рассмотрения заявления, предоставленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, ограничения (обременения), прекращения права на соответствующий объект недвижимости.

*Способы подачи документов на государственную регистрацию, в том числе заявления о невозможности регистрации, предусмотрены действующим законодательством.*

Заявление можно подать при личном обращении заявителя в офисы филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Красноярскому краю и КГБУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг». В этом случае заявитель должен предъявить сотруднику, осуществляющему прием заявления, документ, удостоверяющий его личность.

Указанное заявление может быть предоставлено в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, посредством почтового отправления (660021, г. Красноярск, ул. Дубровинского 114) с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. В таком случае подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, к заявлению дополнительно прилагается копия документа, удостоверяющего личность физического лица – представителя юридического лица (если правообладателем является юридическое лицо).

Государственная пошлина за данное действие не взимается.

Кроме того, заявления о невозможности регистрации может быть предоставлено в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или его законного представителя, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации.

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

Заявление о невозможности регистрации не может быть представлено лицом, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений в уведомительном порядке обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях в порядке, установленном органом нормативно-правового урегулирования.

Приказом Минэкономразвития России от 25.03.2016 №173 утвержден порядок и способы направления органом регистрации прав уведомлений (в том числе уведомлений о внесении в ЕГРН сведений в уведомительном порядке), а также подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав представленных заявителем документов.

Уведомления о внесении в ЕГРН сведений в уведомительном порядке направляются органом регистрации прав правообладателю (правообладателями) объекта недвижимости одним из следующих способов:

1) посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, указанному в заявлении (в случае представления в орган регистрации прав соответствующего заявления, либо содержащемуся в ЕГРН (если соответствующее учетное и (или) регистрационное действие осуществлено органом регистрации прав без соответствующего заявления);

2) посредством направления документа на бумажном носителе почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении, либо содержащемуся в ЕГРН (если соответствующее учетное и (или) регистрационное действие осуществлено без соответствующего заявления), при отсутствии в заявлении или ЕГРН сведений об адресе электронной почты правообладателя.

Кроме того, данные сведения также отражаются в выписке из ЕГРН на объект недвижимого имущества.

*Начальник отдела экстерриториальной регистрации, регистрации земельных участков, регистрации ограничений (обременений) Управления Росреестра по Красноярскому краю Оксана Пасечник*