**Запрет на совершение сделок без личного участия**

У владельцев объектов недвижимости появились новые способы защиты своих прав, которые позволят обезопасить себя от незаконных сделок. Собственник может наложить «запрет» на любые сделки с его недвижимым имуществом без его личного участия.

Практика показывает, что такой способ защиты своих прав востребован у правообладателей, желающих обезопасить свое имущество от мошеннических действий, совершаемых так называемыми посредниками, представителями по доверенности.

Заявление о внесении в ЕГРП отметки о невозможности госрегистрации без личного участия может быть подано только правообладателем или его законным представителем. Больше никем. Это заявление не могут подавать от имени правообладателя представители по доверенности или нотариусы. Кроме этого право собственности обратившегося лица должно быть ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав.

Если за внесением отметки обратилось ненадлежащее лицо, ему направляется уведомление о невнесении записи о невозможности государственной регистрации без личного участия. Такое уведомление направляется и в иных случаях, когда внесение записи о невозможности госрегистрации в соответствии с законом не допускается (например, если право на объект не зарегистрировано в ЕГРП или запись о невозможности регистрации уже имеется).

Уведомление также направляется обратившемуся лицу и при регистрации в ЕГРП отметки о невозможности госрегистрации без личного участия в связи с тем, что данное уведомление будет являться в качестве факта подтверждения внесения соответствующих в ЕГРП записей.

Хочется отметить, что сведения о наличии в ЕГРП записи о невозможности регистрации без личного участия не отражаются в выписках из ЕГРП.

И немного о сроках внесения записи о невозможности регистрации без личного участия. Данная запись вносится в ЕГРП в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня приема заявления

Владельцу недвижимости достаточно подать в регистрирующий орган заявление с просьбой не совершать регистрационных действий без его личного участия. На территории Алтайского края такое заявление можно подать в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю, либо – Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права и о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия собственника вносятся Единый государственный реестр в срок до трех рабочих дней со дня поступления в Росреестр соответствующих заявлений.

Государственный регистратор

Рубцовского отдела Управления

Росреестра по Алтайскому краю

И.А.Пикалова