

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Регистрация прав при наличии в ЕГРН записи о невозможности регистрации прав без личного участия правообладателя**

Управление Росреестра по Алтайскому краю напоминает о том, что 28.06.2022 вступили в силу положения Федеральный закон № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости». Согласно данному Закону теперь совершение сделки в нотариальной форме без личного участия собственника объекта недвижимости является основанием для возврата без рассмотрения заявления и документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, при наличии в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и договор (на основании которого возникает право на недвижимое имущество (долю в праве собственности на недвижимое имущество), подлежащее государственной регистрации) подписан от имени правообладателя объекта недвижимости представителем по доверенности, заявление о государственной регистрации прав нотариусом не направляется в орган регистрации прав.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю Елена Бандурова обращает внимание, что Законом № 185-ФЗ скорректированы правила внесения (погашения) в ЕГРН записи о невозможности регистрации без личного участия правообладателя:

• установлена возможность внесения в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя его представителем по нотариально удостоверенной доверенности;

• закреплено, что запись ЕГРН о невозможности регистрации без личного участия правообладателя погашается на основании решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности при личном участии не только указанного собственника, а также его законного представителя.

Отсутствие в ЕГРН записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП, не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, представленных нотариусом при условии совершения сделки при личном участии правообладателя (его законного представителя).

**Г.В. Зелинская**

**ведущий специалист-эксперт Ребрихинского отдела**

**Управления Росреестра по Алтайскому краю**