

29.07.2020г. с 09-00 до 10-00 в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области проведена «горячая телефонная линия» по вопросу: «Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя». На вопросы граждан отвечал заместитель начальника отдела Ю.В. Николаев.

Вопрос: Какой порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя?

Ответ: Порядок внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя установлен ст. 36 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

1. При представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника объекта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (далее в настоящей статье - заявление о невозможности регистрации) в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

2. Запись, содержащаяся в Едином государственном реестре недвижимости, 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.

3. Наличие указанной в части 1 настоящей статьи записи, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, 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. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о заявлении о невозможности регистрации не препятствует осуществлению

государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости, если основанием для государственной регистрации права является вступившее в законную силу решение суда, а также требование судебного пристава-исполнителя в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", и иных случаях, установленных федеральными законами.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области