

**Особая защита недвижимости: запрет сделок с недвижимостью без личного участия собственника**

Кадастровая палата Адыгеи напоминает жителям республики, что любой собственник недвижимости может запретить распоряжаться ею без своего личного участия.

Согласно Федеральному закону № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», любой собственник может наложить запрет на совершение регистрационных действий с объектом недвижимости без своего личного участия.

Для внесения соответствующей записи в сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) собственнику необходимо подать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без его личного участия. Для этого можно обратиться в МФЦ с паспортом или воспользоваться [«Личным кабинетом правообладателя»](https://lk.rosreestr.ru) на официальном сайте Росреестра. Госпошлина за оформление заявления в данном случае не предусмотрена.

В срок не более 5 рабочих дней со дня приема заявления соответствующая запись вносится в ЕГРН. Наличие данной записи является основанием для возврата без рассмотрения заявления, предоставленного на государственную регистрацию другим лицом.

Запись в ЕГРН о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без его личного участия может быть аннулирована следующими способами:

- по решению государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

- по заявлению собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;

- на основании вступившего в силу судебного акта.