

Как избежать приостановления регистрации прав при оформлении недвижимости

При проведении государственной регистрации прав на недвижимость поданные документы обязательно проходят правовую экспертизу на отсутствие оснований для приостановления регистрации. Если документы не соответствуют требованиям или действуют какие-либо обеспечительные меры в отношении недвижимости, то регистрация может быть приостановлена на срок до трех месяцев или до отмены таких мер.

Полный перечень оснований, из-за которых государственная регистрация может быть приостановлена, указан в статье 26 Федерального закона от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приостановление регистрации чаще всего происходит, если:

- объект недвижимости не поставлен на кадастровый учет;
- объект находится в залоге или на него наложен арест;
- для регистрации не представлены необходимые документы (например, документы о перемене фамилии продавца, доверенность представителя);
- документы не соответствуют требованиям законодательства (например, договор продажи доли заключен в простой письменной форме, решение суда не содержит отметку о вступлении его в законную силу).

Управление Росреестра по Новосибирской области дает рекомендации о том, как избежать приостановления государственной регистрации недвижимости.

- ✓ В первую очередь, перед заключением сделки и подачей документов необходимо проверить, какие сведения об объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. Стоит ли объект на кадастровом учете, имеются

ли в отношении него записи об ипотеке, аренде, аресте, запрете регистрации или иные ограничения. Узнать такие сведения можно, воспользовавшись электронным [сервисом](#) Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или заказав выписку через [офисы](#) МФЦ, сайт Росреестра или [портал](#) Госуслуг.

- ✓ В случае если объект не стоит на кадастровом учете, то есть в Едином государственном реестре отсутствуют сведения об этом объекте, необходимо подать заявление о государственном кадастровом учете или о внесении в реестр сведений о ранее учтенном объекте (если право возникло до 31.01.1998), приложив необходимые документы;
- ✓ В случаях, если кредит погашен, срок аренды истек, должник исполнил свое обязательство по исполнительному производству, следует заблаговременно подать заявление о прекращении ипотеки/аренды/ареста (запрета);
- ✓ При составлении договора указывать все существенные условия, предусмотренные законодательством для данного вида сделок. Например, в договоре, заключенном в отношении земельного участка, необходимо указать категорию земель. В договоре продажи здания, строения, сооружения – указать сведения о земельном участке, на котором они расположены;
- ✓ При подаче документов внимательно проверять в заявлении сведения об объекте недвижимости, о заявителе (ФИО, паспортные данные);
- ✓ Представлять все необходимые документы для регистрации (заявления всех участников сделки, подлинники правоустанавливающих документов, согласие органа опеки и попечительства и т.д.).

Узнать информацию о пакете документов при оформлении прав и различных видов сделок, а также размеры государственной пошлины можно с помощью сервиса [«Жизненные ситуации»](#) на сайте Росреестра либо по Единому справочному телефону ведомства: **8-800-100-34-34.**

***Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Новосибирской области***

Об Управлении Росреестра по Новосибирской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

Контакты для СМИ:

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

oko@54upr.rosreestr.ru

54_upr@rosreestr.ru

Сайт: [Росреестр](http://rosreestr.ru)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](#)

[ЯндексДзен](#)

[Телеграм](#)