**09.08.2022**

**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 воспользовавшисьэлектронным [сервисом](https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online) Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» или заказав выписку через [офисы](https://www.mfc-nso.ru/) МФЦ, сайт Росреестра или [портал](https://esia.gosuslugi.ru/profile/user/personal) 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»](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/life_situation/) 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](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграм](https://t.me/rosreestr_nsk)