** ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Топ-5 основных приостановлений регистрации недвижимости в 2020 году

Зачастую заявитель при подаче документов в «МФЦ» не интересуется содержанием и комплектностью подаваемых документов на сайте Росреестра. Поэтому о том, что поданные документы не соответствуют требованиям, становится известно только при проведении правовой экспертизы государственным регистратором.

Управление Росреестра по Свердловской области сообщает о самых распространенных основаниях приостановления регистрации недвижимости в 2020 году.

**1. Документы, представленные на государственную регистрацию,не соответствуют требованиям действующего законодательства**

Например: стороны не включили в договор существенные условия, без которых он считается незаключенным; форма поданного на регистрацию договора не соответствует требованиям законодательства (договор представлен в простой письменной форме, а должна быть нотариальная); договор не содержит ограничений (обременений), которые содержатся в ЕГРН (например, право ограниченного пользования земельным участком в границах охранной зоны линии электропередач).

### 2. На регистрацию представлен неполный пакет документов

Во многих случаях правообладатели подают на регистрацию не все документы. Тогда регистрация приостанавливается, и сторонам приходится доносить отсутствующие документы. Например: отсутствуют отказы сособственников (собственников соседней комнаты) от права преимущественной покупки; не представлено разрешение органа опеки и попечительства на совершение сделки; не представлено заявление и документы для регистрации ранее возникшего права в связи с переходом прав на объект.

### 3.Квартира обременена залогом (ипотекой), либо находится под арестом (запретом)

Регистрацию не проведут, если квартира находится в обременении или под арестом. Обычно перед сделкой заказывают выписку из ЕГРН, из которой видно наличие (отсутствие) на объекте соответствующих обременений.

**4. Объекты, о регистрации прав на которые представлены заявления, не стоят на кадастровом учете**

Например, право участника долевого строительства приостанавливается, если многоквартирный дом, в состав которого входит объект долевого участия, не стоит на кадастровом учете.

### 5. Сведения об объекте в ЕГРН и в документах расходятся

Когда информация об объекте в поданных на регистрацию документах не соответствует данным, которые содержатся в ЕГРН, это тоже повод для приостановления регистрационных действий. Например: переход права собственности на земельный участок не зарегистрируют, если выяснится, что границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка; проведена перепланировка (реконструкция) объекта без разрешительных документов.

Ознакомиться с полным перечнем оснований приостановления государственной регистрации можно в статье 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

***Заместитель начальника отдела координации и анализа Управления Росреестра по Свердловской области Екатерина Ленская:***

*«В первую очередь перед заключением сделок с объектом недвижимости рекомендуем заказывать выписку из ЕГРН об основных характеристиках, в которой можно увидеть актуальные сведения о правах и характеристиках объекта, о существующих ограничениях в пользовании. Кроме того, если вам необходимо проследить историю сделок с объектом недвижимости, целесообразно запросить выписку о переходе прав. При этом обратиться можно в любой офис МФЦ на территории Свердловской области или заказать на официальном сайте Росрееста (www.rosreestr.gov.ru). Также на сайте Росреестра в сервисе «Жизненные ситуации» возможно определить примерный перечень документов, требуемый для определенного вида сделок. Такие простые действия перед сделкой позволят избежать значительного количества приостановок».*

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

Галина Зилалова, тел. 8(343) 375-40-81

 эл. почта: press66\_rosreestr@mail.ru