

**10.03.2023.**

Пресс-служба Управления

Росреестра по Приморскому краю

+7 (423) 245-49-23, доб. 1085
25press\_rosreestr@mail.ru

690091, Владивосток, ул. Посьетская, д. 48

**Приостановления: вопросы, ответы, советы**

В январе 2023 года Приморский Росреестр зафиксировал рекордно низкий показатель количества приостановлений регистрации сделок и постановки на кадастровый учет.

Так, например, доля приостановлений в государственной регистрации прав в среднем по Управлению Росреестра по Приморскому краю составила 0,58% при среднем показателе в стране 1,04%; доля приостановлений в постановке на государственный кадастровый учет – 1,2 (что также значительно меньше среднего показателя по РФ).

«Эта тенденция была заметна уже в прошлом году: в целом за 2022 год эти показатели были снижены как Аппаратом Управления, так и межмуниципальными отделами в крае – некоторыми на треть, некоторыми вполовину, а то и больше, -- говорит заместитель руководителя Управления Росреестра по Приморскому краю Наталья Балыш. - Этого удалось достичь благодаря тому, что мы выстроили и отработали эффективные алгоритмы взаимодействия с органами госвласти, местного самоуправления, нотариусами, с кредитными организациями».

Специалисты Приморского Росреестра составили список самых распространенных причин, по которым регистрация может приостановиться:

 1. Документы не отвечают требованиям законодательства. Например, в соответствии с Законом о регистрации недвижимости, часть сделок с недвижимостью обязательно должен удостоверять нотариус – в частности, к таким сделкам относится продажа квартиры, одним из собственников которой является несовершеннолетний ребенок. Есть продавцы, которые об этих изменениях не знают и по-прежнему заключают договор в простой письменной форме. Приостановка также может быть связана с неправильно составленной доверенностью – например, доверенность выдана только для того чтобы оформить право собственности на недвижимость, а представитель по доверенности от продавца обращается для продажи объекта.

 2. Неполный пакет документов. Узнать, какие именно документы в каждом конкретном случае нужны для регистрации, какой размер госпошлины необходимо оплатить за совершение регистрационного действия, можно на портале Росреестра www.rosreestr.ru в разделе «Жизненные ситуации».

 3. В отношении объекта недвижимости в ЕГРН зарегистрирован арест (запрет). Для того, чтобы не столкнуться с приостановкой регистрации прав в этом случае, специалисты советуют перед заключением сделок покупателям получать информацию в ЕГРН о наличии либо отсутствии ограничений (обременений) на объекте недвижимости, и заключать сделку только убедившись в отсутствии арестов и запретов.

 Полный перечень причин, по которым Росреестр может приостановить регистрацию, содержится в Федеральном законе №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации недвижимости), в нем указано 63 основания для приостановления.

 Приморский Росреестр напоминает: покупка жилья – важное событие в жизни любого человека, и к нему нужно подойти с тщательной подготовкой.

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, 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. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ППК «Роскадастр» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».