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.