

## **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

### **Советы специалистов Управления Росреестра по Калужской области: как зарегистрировать недвижимость без приостановок и отказов**

Управление Росреестра по Калужской области, проанализировав причины приостановлений и отказов в постановке на кадастровый учет и государственной регистрации недвижимости за пять месяцев 2018 года, выделило ряд причин, по которым у государственных регистраторов прав возникают основания для вынесения решения о приостановлении или отказе в проведении учетно-регистрационных процедур недвижимого имущества.

- Имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами. Например, заявителями представляются документы на регистрацию права собственности, однако право уже ранее было зарегистрировано, или представляется соглашение о расторжении договора аренды, однако сам договор аренды ранее регистрацию не проходил.

- Не представлены документы, необходимые для проведения государственной регистрации и определенные Федеральным законом о государственной регистрации недвижимости. То есть заявители подали не полный пакет документов для проведения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

- Сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной. Например, представлено на регистрацию заявление о государственной регистрации права на основании договора купли-продажи земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в нарушение порядка, предусмотренного Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

- Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав,

не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, в частности:

- ✓ - не соблюдается нотариальная форма договора при сделках по отчуждению долей в праве;
- ✓ - отсутствие в договоре существенного условия о лицах, сохраняющих права пользования и проживания;
- ✓ - расторжение исполненной сделки;
- ✓ - несоблюдение принципа единства отчуждения здания и земельного участка.

- Наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) записи о запрете (аресте) совершения сделок с объектом недвижимости. Управление Росреестра по Калужской области обращает внимание жителей региона на значимость предварительной консультации, в ходе которой можно получить наиболее полную информацию о необходимом пакете документов для конкретного регистрационного действия. Консультацию можно получить по Единому бесплатному справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34 или телефонам Управления Росреестра по Калужской области. На портале Росреестра к услугам заявителей - сервис "Жизненные ситуации", который помогает сориентироваться в подготовке необходимых документов для конкретной сделки.

Кроме того, перед совершением сделки рекомендуем посмотреть справочную информацию об объекте недвижимости с помощью бесплатного сервиса на портале Росреестра. В ней, в том числе, есть сведения о наличии запрета (ареста) на совершение сделки. Более полную и актуальную информацию об объекте можно узнать, заказав в офисах МФЦ или на сайте Росреестра платную выписку из ЕГРН.

Применив данные рекомендации, вы не только получите желаемый результат в установленный законом срок, но и сэкономите свои деньги. Ведь в случае отказа в государственной регистрации уплаченная госпошлина не возвращается.