

## **Вы спрашивали: приостановление государственной регистрации прав и кадастрового учёта**

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию по вопросам приостановлений государственной регистрации прав и кадастрового учёта недвижимости.

Приводим некоторые ответы на поступившие вопросы.

**Вопрос:** Мне было выдано уведомление о приостановлении государственной регистрации права собственности на квартиру, в соответствии с которым я должна была до 20.05.2020 подать дополнительные документы. Но поскольку все МФЦ в Петербурге были закрыты из-за карантинных мероприятий, я получила уведомление только сейчас и не смогла этого сделать в отведенный срок. Теперь я получу отказ?

**Ответ:** Нет, не беспокойтесь. В соответствии с рекомендациями Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Вы можете донести дополнительные документы в течение месяца после открытия МФЦ. Таким образом, срок принятия решения об отказе в связи с не устранением причин, препятствующих осуществлению учетно-регистрационных действий - **01.07.2020**.

**Вопрос:** Срок приостановления регистрации права, предписанный мне в уведомлении, заканчивается. Но я не успел исправить все недочеты в документах. Можно ли продлить приостановление регистрации, чтобы не получить отказ?

**Ответ:** Да, Вы можете обратиться с заявлением в орган регистрации прав. Закон позволяет однократно по волеизъявлению заявителя приостановить учетно-регистрационные действия на срок до шести месяцев.

**Вопрос:** Я получил уведомление о приостановлении государственной регистрации права собственности на квартиру на три месяца – до 1

**августа. Замечания регистратора я устранил. Могу ли я подать готовые документы для продолжения регистрации права уже сейчас, не дожидаясь срока окончания приостановки?**

**Ответ:** Да, Вы можете подать заявление о возобновлении государственной регистрации права и дополнительные документы в любой момент до окончания указанного в уведомлении предельного срока.

**Вопрос: Я – участник долевого строительства. Дом, в котором построена моя квартира, уже введен в эксплуатацию. Я знаю, что документы о кадастровом учёте переданы в Управление Росреестра и кадастровый учёт приостановлен. Прошло уже несколько месяцев, но дом так и не поставлен на кадастровый учёт. Как долго нам еще ждать? Мы – дольщики - очень заинтересованы в этом.**

**Ответ:** Если государственный регистратор находит в представленной в целях государственного кадастрового учёта технической документации недостатки, ошибки, неверные данные, строительной организации предоставляется три месяца на устранение замечаний, а кадастровый учёт объекта недвижимости приостанавливается. Если в течение этого срока строительная организация не устранила замечания, выдается отказ. В дальнейшем строительной организации придется обращаться повторно. Как показывает практика, добросовестные организации ответственно относятся к подготовке технической документации и выбору кадастровых инженеров для этой работы.

**Вопрос: Каковы основные причины приостановлений государственной регистрации прав?**

**Ответ:** Специалисты Управления Росреестра по Санкт-Петербургу постоянно анализируют причины, послужившие основанием для принятия решения регистратором о приостановлении проведения государственного кадастрового учёта и регистрации прав. Значительная часть недочетов, препятствовавших положительному решению о регистрации права, вызвана **невнимательностью** при подготовке пакета документов:

- в правоустанавливающем документе (договоре купли-продажи, договоре дарения и др.) имеются разночтения в паспортных данных (что не позволяет идентифицировать сторону договора), отсутствует дата рождения приобретателя, имеются незаверенные исправления (таким образом, представленные на государственную регистрацию права документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства);

- в договоре отсутствуют полные данные о продавце/покупателе, позволяющие идентифицировать физическое лицо и внести сведения в ЕГРН (в отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, - фамилия, имя и отчество, дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность);
- договор, выполненный на нескольких листах, не подписан надлежащим образом (отсутствуют подписи сторон или стороны договора), не является целостным (не произведена сшивка документа, не имеется подписей сторон на каждом листе договора);
- договор купли-продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество составлен в простой письменной форме, тогда как подлежит обязательному нотариальному удостоверению;
- государственная пошлина за регистрацию права произведена в неполном объеме либо не тем лицом.

Для того чтобы избежать приостановления в государственной регистрации прав или отказа, зачастую нужно внимательнее отнестись к представляемым документам.

