

Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.

Собственники недвижимости, особенно пожилые люди, часто опасаются за свои квартиры, дома или земельные участки.

Чтобы защитить себя от мошенников на рынке недвижимости, собственнику объекта недвижимости или его законному представителю достаточно написать заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на объект недвижимости без личного участия собственника.

Госпошлина за услугу не взимается.

Согласно ст. 36 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» запись о невозможности регистрации без личного участия правообладателя вносится в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более 5 рабочих дней со дня приема соответствующего заявления.

Такая запись может быть погашена на основании:

- решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;
- заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;
- вступившего в законную силу судебного акта.

Подать заявление-запрет можно в подразделениях МФЦ «Мои документы» в офисах, расположенных:

- в городе Волжском: пр. Ленина, 19; ул. Космонавтов, 12; ул. Оломоуцкая, 68; бул. Профсоюз, 30;
- в городе Ленинске: ул. им. Чапаева, 1.

Режим приема заявителей: понедельник, вторник, среда, четверг, пятница с 09-00 до 20-00, суббота с 09-00 до 15-30, воскресенье на ул. Оломоуцкая; 68 - с 9-00- 15-30.

Получить предварительную информацию Вы можете по телефону «горячей» линии МФЦ г. Волжского 8(8443)55-60-70

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области

17.11.2017г. в межмуниципальном отделе по городу Волжскому и Ленинскому району Управления Росреестра по Волгоградской области состоялась «горячая телефонная линия» по вопросу: «Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав».

На вопросы граждан отвечал главный специалист – эксперт отдела Киселев А. В.

Вопрос: Необходимо ли регистрировать ранее возникшее право собственности продавца в ЕРГН, если основанием регистрации права собственности покупателя является нотариально удостоверенный договор купли-продажи?

Ответ: В соответствии п. 44 ст. 26 Закона осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества.

Таким образом, для государственной регистрации покупателя по нотариально удостоверенному договору купли-продажи необходимо предоставлять в орган регистрации прав заявления и документы, подтверждающие возникновение права собственности продавца.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району
Управления Росреестра по Волгоградской области