

Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав.

Согласно ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015г. осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав **не более, чем на три месяца в случае, если:**

- лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости;

- с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

- имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

- представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

- представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами; ранее представлены документы на государственную регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости или перехода, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;

- сделка, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющиеся основанием для государственной регистрации права, признаны недействительными в судебном порядке;

- земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником не для целей строительства (размещения) такого объекта;

- границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости;

Приостанавливается **на срок не более чем один месяц если:**

- не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам; при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником

(кроме случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности;

- не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора;

- при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается до разрешения спора судом или до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета.

межмуниципальный отдел
по городу Волжскому и Ленинскому району