

КАК ИЗБЕЖАТЬ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

Управление Росреестра по Костромской области (далее – Управление) информирует, что согласно российскому законодательству, существует несколько десятков оснований, по которым регистрирующий орган может принять решение о приостановлении государственной регистрации прав либо об отказе в ее проведении. Поэтому гражданам следует знать о возможных мерах, которые позволят им избежать приостановления государственной регистрации недвижимости.

Одной из причин, которая приводит к приостановлениям регистрации права, является наличие зарегистрированных арестов, установленных уполномоченными органами в отношении объектов недвижимости, являющихся предметом сделки. Подобная ситуация может возникнуть, если при заключении сделки граждане не позаботились о том, как обезопасить себя. Во избежание подобных случаев, перед совершением сделки заявителю нужно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости. В ней будут указаны основные данные об объекте недвижимости и зарегистрированных правах на него, в том числе сведения об ограничении прав и обременении объекта недвижимости.

Кроме того, выписка будет содержать сведения о договорах участия в долевом строительстве, о заявленных в судебном порядке требованиях, о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя и многое другое.

Именно покупателям необходимо быть бдительнее при заключении сделок с недвижимостью. Но встречаются и такие случаи, когда сам продавец не знает о том, что на его имущество уже наложен арест.

Арест на имущество может быть наложен судебным приставом в ходе принудительного исполнения решения суда о взыскании с него задолженности. После этого владелец не имеет права распоряжаться своей недвижимостью. В Росреестр такие сведения поступают из службы судебных приставов по системе межведомственного электронного взаимодействия в считанные минуты.

Имея данные из Единого государственного реестра недвижимости, гражданин может принять все необходимые меры для снятия ареста на свое имущество. В результате ему не придется представлять регистратору подтверждающие документы, чтобы снять приостановление государственной регистрации, так как приставы с помощью СМЭВ сами направят соответствующую информацию в Управление.