****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Что делать, если приостановлена сделка?**

**Регистрация прав или перехода права собственности является обязательной процедурой при проведении сделок с недвижимостью. Причем это не зависит от того, становитесь ли вы владельцем жилой недвижимости (квартира, комната, жилой дом, апартаменты), или нежилых объектов в виде гаража, машиноместа, офисного помещения, сооружения, и т.д.**

**Регистрация права собственности, а также перехода права собственности осуществляется исключительно в Росреестре, и в большинстве случаев, если документы в порядке, она проходит быстро и без особых проблем, но случаются моменты, когда имеет место приостановление регистрации.**

**Зачастую заявитель, подавая документы на государственную регистрацию, не подозревает, что ему могут ее приостановить. И когда вместо долгожданного правоустанавливающего документа, он получает извещение о приостановке регистрации, то начинает всерьез паниковать и обрывать телефоны продавца, риэлтора, МФЦ, Росреестра и т.д. думая, что - это бесповоротный отказ и сделка аннулирована. Но это совсем не так.**

***Какими должны быть действия заявителя в такой ситуации?***

**Необходимо ознакомиться с причинами, послужившими приостановлению, которые указаны в уведомлении.**

**В случае, если причина не ясна, то необходимо обратиться в Управление Росреестра по Республике Адыгея и получить разъяснения по полученному уведомлению.**

***В каких случаях сделка может быть приостановлена?***

**Такое решение принимается исключительно на законных основаниях.**

**Как правило, основные причины следующие:**

* **представлен неполный пакет документов;**
* **документы некорректно оформлены;**
* **неправильно подано заявление на регистрацию;**
* **заявление подано ненадлежащим лицом;**
* **документы подписаны лицом, не имеющим на это прав, или обратившееся лицо не правомочно совершать регистрационные действия;**
* **на имущество имеется взыскание, наложен арест или запрет на регистрационные действия;**
* **существует определенное противоречие, разночтение между техническими характеристиками в ЕГРН.**

**Более подробно можно ознакомиться в ст.26 ФЗ - 218 «О государственной регистрации недвижимости».**

**Отметим, что приостановка регистрации права собственности еще не является отказом, и если все недочеты исправить в срок приостановки, то регистрация будет прервана не более чем на три месяца, так как регистратор не имеет права приостанавливать регистрацию более указанного срока согласно закону.**

**Кроме того, заявитель и сам может написать заявление о приостановлении, соответственно, срок регистрации может прерываться от одного до шести месяцев. И если за этот период исправления не будут внесены, заявитель получит отказ.**

**Немаловажным является и то, что приостановка регистрации собственности - это процесс возвратимый и исправимый.**

***Чем отличается возврат документов без рассмотрения от приостановки регистрации?***

**Для возврата документов без рассмотрения основными причинами являются следующие:**

* **не представлены документы об уплате госпошлины (при этом заявитель мог ее уплатить, просто забыл положить квитанцию к пакету документов);**
* **документы были поданы в электронном виде и они не соответствуют установленным требованиям;**
* **собственник приобретаемой вами недвижимости ранее уже обратился с заявлением о невозможности государственной регистрации без личного участия самого собственника.**

**Если у вас остались вопросы, то уточнить всю необходимую информацию можно, позвонив в круглосуточный колл-центр Росреестра по бесплатному телефону 8-800-100-34-34.**