**Сделка приостановлена. Что делать?**

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.](http://www.co-grad.ru/pomoshch-v-reshenii-problem-pri-registratsii-reshenie-slozhnykh-voprosov-v-rosreestre.html)

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 тд. думая, что - это бесповоротный отказ и сделка аннулирована. Но это совсем не так. За разъяснениями мы обратились к **заместителю начальника отдела государственной регистрации сделок и перехода прав физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан Радифу Фазылову.**

***Случилось так, что сделка приостановлена. Скажите, какими должны быть действия заявителя в такой ситуации?***

Да, заявитель может получить уведомление о приостановлении сделки, где как раз и указываются все причины, послужившие приостановлению. Необходимо с ними ознакомиться и следовать по пунктам.

В случае, если причина не ясна, то по четвергам с 8.00 до 12.00 в 2 подъезде Управления Росреестра по Республике Татарстан (ул. Авангардная, 74) проводятся консультации начальниками регистрирующих отделов. Заявитель может подойти в этот промежуток времени 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](http://www.co-grad.ru/pomoshch-v-reshenii-problem-pri-registratsii-reshenie-slozhnykh-voprosov-v-rosreestre.html) 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](http://www.co-grad.ru/pomoshch-v-reshenii-problem-pri-registratsii-reshenie-slozhnykh-voprosov-v-rosreestre.html) 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](http://www.co-grad.ru/pomoshch-v-reshenii-problem-pri-registratsii-reshenie-slozhnykh-voprosov-v-rosreestre.html) - это процесс возвратимый и исправимый.

***Есть такая процедура, как возврат документов без рассмотрения. Чем она отличается от приостановки регистрации?***

Верно, есть такая процедура, 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 граждан остались вопросы, где они могут уточнить необходимую информацию?***

Всю информацию можно узнать, позвонив в круглосуточный колл-центр Росреестра по бесплатному телефону 8-800-100-34-34 или на нашем сайте rosreestr.tatarstan.ru