**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

16.01.2025

**Наиболее характерные основания для приостановления учетно-регистрационных действий**

В результате анализа решений о приостановлении учетно-регистрационных действий за второе полугодие 2024 года установлено, что наиболее распространенным основанием для приостановления государственной регистрации является наличие в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) записи об ограничении (обременении) в виде ареста или запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом. Владелец недвижимости перед сдачей документов на государственную регистрацию может узнать информацию о принадлежащем ему объекте недвижимости, в том числе имеющихся ограничениях (обременениях), с помощью сервиса Росреестра «Личный кабинет правообладателя», который размещен на главной странице сайта ведомства. Получить справочную информацию из ЕГРН об объектах недвижимости можно также с помощью бесплатного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на сайте Росреестра.

 В случае, если в отношении объекта недвижимости имеются такие ограничения (обременения) в виде ареста или запрета, то собственнику необходимо обратиться в орган, наложивший такое ограничение, за снятием.

Кроме того, основанием для принятия решений о приостановлении регистрации прав на недвижимое имущество являются наличие в ЕГРН актуальных записей об ограничении (обременении) прав на объекты недвижимости в виде ипотеки.

При переходе права собственности по договору или снятии объекта недвижимости с кадастрового учета собственнику необходимо убедиться об отсутствии в ЕГРН актуальных сведений об ограничении (обременении) в виде ипотеки. В случае наличия такой записи предпринять меры для ее погашения до сдачи соответствующих документов в орган регистрации прав.

 Порядок погашения регистрационной записи об ипотеке установлен в статье 25 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

В случае, если была выдана закладная, для погашения записи об ипотеки в орган регистрации прав могут быть представлены:

совместное заявление залогодателя и законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявление законного владельца закладной с одновременным представлением документарной закладной или выписки по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная;

заявление залогодателя с одновременным представлением документарной закладной, содержащей отметку владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме.

В случае, если закладная не выдавалась, в орган регистрации прав необходимо представить совместное заявление залогодателя и залогодержателя или только залогодержателя.

Регистрационная запись об ипотеке погашается также по решению суда или арбитражного суда о прекращении ипотеки.

В случае, если ограничение (обременение) в виде ипотеки переходит на покупателя, то необходимо представить в орган регистрации прав согласие залогодержателя, а также указать на наличие такого обременения в договоре об отчуждении недвижимого имущества.

**Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ППК «Роскадастра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края – Юрий Викторович Калашников.

**Контакты для СМИ**

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
Бучнева Анжелика Анатольевна 8 (3852) 29 17 44, 5097

22press\_rosreestr@mail.ru 656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

Сайт Росреестра: [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru/)
Яндекс-Дзен: <https://dzen.ru/id/6392ad9bbc8b8d2fd42961a7>

ВКонтакте: <https://vk.com/rosreestr_altaiskii_krai>
Телеграм-канал: https://web.telegram.org/k/#@rosreestr\_altaiskii\_krai

Одноклассники: <https://ok.ru/rosreestr22alt.krai>

https://vk.com/video-46688657\_456239105