

**Волгоградский Росреестр рассказал о причинах приостановления учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости**

В текущем квартале 2024 года в межмуниципальном отделе по Жирновскому, Руднянскому и Еланскому районам Управления Росреестра по Волгоградской области одной из причин приостановления государственной регистрации перехода права собственности стала причина отсутствия письменного согласия залогодержателя.

В соответствии с ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, то государственная регистрация перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляются при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено федеральным законом или договором об ипотеке.

Так, гражданином за счёт кредитных средств была приобретена квартира. В отношении указанной квартиры в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано обременение в виде ипотеки. Позднее гражданин решил продать указанную квартиру и вместе с покупателем представили на государственную регистрацию перехода права собственности договор купли – продажи. Вместе с тем, согласие залогодержателя (банка) на продажу квартиры гражданин не представил, что и послужило причиной приостановления государственной регистрации перехода права собственности.

Для устранения причин приостановления собственнику квартиры в данном случае необходимо получить письменное согласие залогодержателя на отчуждение квартиры и представить его в орган регистрации прав.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации прав, а при совершении сделок с объектами недвижимого имущества запрашивать актуальные сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: [zab.j@r34.rosreestr.ru](zab.j%40r34.rosreestr.ru)