



Управление Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

Причины отказов в регистрации договоров долевого участия

Коробцов Василий Вячеславович

И.о. начальника отдела регистрации прав на вновь
создаваемые объекты и инвестиционных договоров
Управления Росреестра по Санкт-Петербургу



214 ФЗ

Причины приостановок и отказов

Недочеты в документах, представленных застройщиком:

- Несоответствие разрешенного использования земельного участка;
- Несоответствие сведений проектной декларации 214-Федеральному закону;
- Отсутствие разрешения на строительство;
- Отсутствие согласия банка, в случае привлечения кредитных средств;
- Отсутствие сведений о зарегистрированном праве собственности застройщика или аренде на земельный участок;
- Наличие ареста на земельный участок;



214 ФЗ

Причины приостановок и отказов

Недочеты в документах, представленных дольщиком:

- Неверно оплачена государственная пошлина;
- Не представлено согласие супруга или заявление о семейном положении;
- Не представлено заявление о регистрации ипотеки (в случае если объект приобретается с использованием кредитных средств), кредитный договор;
- Не представлены документы о полной выплате суммы договора (в случае регистрации договора уступки), отсутствует согласие застройщика на уступку, не прекращен залог права требования.



214 ФЗ

Причины приостановок и отказов

Размер государственной пошлины за регистрацию ДДУ

физ. лицо - 200 р., юр.лицо – 4000 р.

Сумма делится на количество участников сделки.

Пример - 2 участника сделки:

застройщик – 2000 р., 1 дольщик ф.л. - 100 р.

Пример - 3 участника сделки:

застройщик – 1334 р., 2 дольщика ф.л. - по 67 р.



ВЦТО

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН РОСРЕЕСТРА
ВЕДОМСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ТЕЛЕФОННОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ

8-800-100-34-34

Звонок бесплатный.

Консультации и справочная информация:

- по адресам и графикам приема документов;
- по оплате государственной пошлины;
- по комплектности документов;
- по навигации на портале Росреестра;
- по решению проблем при работе с порталом и оформлению обращений;
- по другим вопросам в сфере компетенции Росреестра.



ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГИ РОСРЕЕСТРА

На сайте Росреестра www.rosreestr.ru

доступны сервисы:

- предварительная запись на прием;
- подача заявления, сформированного при помощи **ИС ППД** (для профессиональных участников рынка недвижимости, подающих большое количество комплектов документов);
- подача заявления on-line (для использования гражданами и юридическими лицами, подающими единичные комплекты документов);
- подача запроса о предоставлении сведений из ЕГРП;
- проверка статуса документов (информация о готовности);



Контактная информация

Адрес Центрального офиса:

СПб, ул.Красного Текстильщика, дом 10-12

Адрес для почтовых отправлений:

BOX 1170, Санкт-Петербург, 190000;

E-mail: 78_upr@rosreestr.ru

Телефоны для справок: 324-59-28 и 8 800 100 34
34

Адрес

сайта: www.to78.rosreestr.ru www.to78.rosreestr.ru и