



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](http://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](mailto:78_upr@rosreestr.ru)

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

**Адрес**

**сайта:** [www.to78.rosreestr.ru](http://www.to78.rosreestr.ru) [www.to78.rosreestr.ru](http://www.to78.rosreestr.ru) и