

Порядок и способы предоставления заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1. В форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление). При этом заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости.

а) Личное обращение. Заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы могут быть представлены заявителем лично либо через представителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав заявителем через офисы приема многофункциональных центров (далее - МФЦ). При личном обращении в МФЦ физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица - также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом.

Во Владимире осуществляют свою деятельность три офиса МФЦ:
В Ленинском районе по адресу: г. Владимир, мкр. Юрьевец, ул. Ноябрьская, д. 8а, тел.8 (4922) 26-16-30.

Режим работы:

Пн., вт., чт., пт. – 8.30-17.00,
ср. – 8.30-20.00,
сб. – 8.30-13.30,
вс. – выходной.

В Октябрьском районе по адресу: г. Владимир, Октябрьский пр-т, д. 47 (4 этаж), тел. 8 (4922) 53-63-19.

Режим работы:

Пн., ср., чт., пт. – 8.30-17.00,
вт. – 8.30-20.00,
сб. – 8.30-13.30,
вс. – выходной.

Во Фрунзенском районе: г. Владимир, Суздальский пр-т, д.26, тел. 8 (4922) 31-30-50.

Режим работы:

Пн., вт., ср., пт. – 8.30-17.00,
чт. – 8.30-20.00,
сб. – 8.30-13.30,
вс. – выходной.

Информацию об адресах, контактах и режиму работы офисов МФЦ Владимирской области можно узнать на сайте www.33.mfc.ru.

б) Обращение посредством почтового отправления. Подать заявление и необходимые документы можно посредством почтового отправления с объявленной ценностью, описью вложения и уведомлением о вручении. В случае представления документов по почте подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации права должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, сделка с объектом недвижимого имущества должна быть нотариально удостоверена, если эта сделка подлежит государственной регистрации, либо на ее основании регистрируется право или ограничение (обременение) права. К заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено

настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и при наличии отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, представляются:

1) не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращается правообладателю, второй помещается в реестровое дело, если такая сделка совершена в простой письменной форме;

2) не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) возвращается правообладателю, если такая сделка совершена в нотариальной форме или право на основании такой сделки возникло до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, и заявлений) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должен быть возвращен заявителю. Копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю.

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав представляется в единственном экземпляре-подлиннике.

2. В форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также - отправление в электронной форме):

Подать заявление и необходимые документы на государственную регистрацию прав в электронном виде можно с помощью сервиса «Подать заявление на государственную регистрацию прав» на сайте Росреестра www.rosreestr.ru. В рамках данного сервиса заявитель имеет возможность сформировать обращение, необходимое для предоставления услуги, при этом следует пошагово заполнить все необходимые поля: указать цель обращения, заполнить данные об объекте недвижимости, о правообладателе, указать сведения о заявителе, загрузить документы, подписать сформированное заявление и пакет документов электронной цифровой подписью (ЭЦП).

При этом документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью:

- уполномоченных на то лиц,
- сторон договора,
- определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях,
- лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Следует также отметить еще один способ подачи документов в регистрирующий орган - **нотариусом** (по желанию и просьбе заявителя) в случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом действия. При этом документы направляются в электронной форме, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, с использованием

информационно-коммуникационных сетей, в том числе сети «Интернет», либо единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

В рамках статьи 19 Закона о регистрации орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения, обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме. Аналогичная процедура подачи органом государственной власти или органом местного самоуправления заявления о государственной регистрации и прилагаемых к нему документов предусмотрена в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или орган местного самоуправления, либо на основании сделки с органом государственной власти или органа местного самоуправления.

В соответствии с частью 1.2 статьи 19 Закона о регистрации государственный кадастровый учет созданных объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), садовых домов и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство. Заявление указанными органами подается в электронном виде, к нему прилагаются уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, технический план, представленный застройщиком вместе с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство.

Иными словами, в случае строительства (реконструкции) жилого дома либо садового дома, застройщик уведомляет об этом орган государственной власти или орган местного самоуправления (далее - Орган местного самоуправления), уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, предоставляет технический план, оплачивает государственную пошлину. А Орган местного самоуправления направляет эти документы вместе с заявлением на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права в регистрирующий орган в электронном виде.

Застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом органом регистрации направляются запросы в органы местного самоуправления о предоставлении Уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (электронный образ документа, заверенный электронно-цифровой подписью органа местного самоуправления), представленный

застройщиком Технический план (в виде xml-формата, заверенный электронно-цифровой подписью кадастрового инженера).

Закон также предусматривает возможность осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя, если право возникает на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (ч.8 ст.15 218-ФЗ).

*Отдел регистрации объектов недвижимости жилого назначения
Управления Росреестра по Владимирской области*

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Баринов Валерий Юрьевич
Начальник отдела организации, мониторинга и контроля
barinov_vy@vladrosreg.ru
(4922) 45-08-26