



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав без рассмотрения

Управление Росреестра по Владимирской области напоминает гражданам, что Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрена возможность возврата документов без рассмотрения.

Статьей 25 Закона о регистрации предусмотрены следующие основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав без рассмотрения, если:

1) Такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

Формат представления таких документов указан в пункте 9 Порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, приведенного в приложении № 1 к Приказу Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883. При несоответствии установленному формату документы возвращаются без рассмотрения.

2) Такие заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание.

Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав установлены статьей 21 Закона о регистрации.

3) Информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем.

При этом стоит отметить, что исходя из требований Налогового кодекса Российской Федерации, плательщик сбора (лицо, в отношении которого будет совершено юридически значимое действие) обязан самостоятельно исполнить

обязанность по уплате сбора (госпошлины). В случае уплаты госпошлины от имени ненадлежащего плательщика (например, доверенного лица) в отношении надлежащего плательщика (правообладателя), обязанность по уплате государственной пошлины не считается исполненной, и документы также будут возвращены без рассмотрения.

4) В Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом.

5) Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 29 Закона о регистрации возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов, а по основанию, указанному в пункте 3 статьи 25 Закона, в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 3 статьи 25 Закона.

Также согласно пункта 3 статьи 29 Закона о регистрации, орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также вернуть указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронной форме, орган регистрации прав направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Закон о регистрации предусматривает единственный случай, когда в приеме документов может быть отказано: если при личном обращении заявителем не представлен документ, удостоверяющий личность.

Таким образом, во избежание случаев, возврата заявления и прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, Управление Росреестра по Владимирской области рекомендует внимательно относиться к представляемым документам, в том числе соблюдать требования к их подготовке, установленные действующим законодательством.

*Заместитель начальника отдела регистрации земельных участков
Управления Росреестра по Владимирской области
О.А. Пешнина*