

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует
об основаниях для возврата заявления и документов
без рассмотрения**

Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения установлены Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон №218-ФЗ). В соответствии с данной статьей заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, возвращаются без рассмотрения, если:

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

1.1) заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, заявление о государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прилагаемые к ним документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и при этом не соблюдены требования, установленные статьей 36.2 Закона № 218-ФЗ;

2) 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;

3) информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти рабочих 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;

4) в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 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, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5 части 1 и пунктом 5 части 3 статьи 15 (при условии совершения сделки при личном участии правообладателя (его законного представителя), частью 1.1 статьи 19 настоящего Федерального закона, а также случая государственной регистрации прав в порядке наследования;

4.1) в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований или отмены выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований по результатам рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) либо отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации;

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

6) право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с Законом № 218-ФЗ;

7) земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

«В соответствии с частью 2 статьи 29 Закона № 218-ФЗ 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 № 218-ФЗ, в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в данном пункте. Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов, представленных в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, не осуществляется», - отмечает заместитель руководителя Управления Александр Киреев.

Также в соответствии с частью 3 статьи 29 Закона № 218-ФЗ 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.

«Во избежание случаев возврата без рассмотрения документов, представленных на государственную регистрацию и (или) государственный кадастровый учет, рекомендуем правильно и своевременно оплачивать госпошину, быть внимательным при составлении и подписании документов, а также подготавливать электронные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства», - подчеркивает начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Мария Стружикова.

«Обращаем внимание, что возврат документов без рассмотрения не препятствует повторному обращению заявителя с приложением того же пакета документов. Однако для осуществления учетно-регистрационных действий причины возврата документов должны быть устранены», - отмечает Уполномоченный по защите прав предпринимателей во Владимирской области Алла Матюшкина.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29, (4922) 45-08-26