

Управление
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Оренбургской области
(Управление Росреестра
по Оренбургской области)

Филиал
Федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Оренбургской области»
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области)

Кадастровым инженерам

Директорам
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

О направлении разъясненийⁱⁱⁱ

Уважаемые господа!

В целях повышения качества предоставления государственных услуг Росреестра, снижения количества отрицательных решений доводим до Вашего сведения информацию о порядке представления документов, подготовленных для устранения причин приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права.

Статьями 15, 29 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218) определено, что государственный кадастровый учет (далее – ГКУ) и (или) государственная регистрация прав (далее – ГРП) осуществляются на основании заявлений правообладателей или иных лиц.

В соответствии со статьей 26, пунктом 3 части 1 статьи 29 Закона № 218-ФЗ по итогам рассмотрения представленных заявителями для целей ГКУ и (или) ГРП документов государственный регистратор принимает

решение либо о проведении ГКУ и (или) ГРП, либо о приостановлении указанных регистрационных действий.

Согласно части 5 статьи 29 Закона № 218-ФЗ в день приостановления ГКУ и (или) ГРП органом регистрации прав заявителю выдается или направляется уведомление о приостановлении ГКУ и (или) ГРП с указанием оснований такого приостановления в соответствии с частью 7 статьи 29 Закона № 218.

В соответствии со статьей 26 Закона № 218 осуществление ГКУ и (или) ГРП приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении.

То есть данная норма предполагает возможность предоставления *дополнительных документов* в целях устранения причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

После поступления в установленном Законом № 218-ФЗ порядке дополнительных документов должностными лицами регистрирующего органа проводится правовая экспертиза с учетом вновь поступивших документов и сведений.

Так, в рамках предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету (постановки на учет, учета изменений, снятия с учета, внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости) недвижимого имущества, при рассмотрении дополнительных документов, представленных в целях устранения причин приостановления, осуществляется их проверка на предмет наличия (отсутствия) оснований для приостановления или отказа в осуществлении кадастрового учета.

В соответствии с пунктом 191 Административного регламента Росреестра по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 26.12.2014 № 843, орган, осуществляющий функции кадастрового учета и государственной регистрации, принимает решение об отказе в снятии приостановления в случае, если в результате проверки документов, представленных дополнительно, не устранены причины приостановления проведения кадастрового учета (отсутствуют необходимые сведения или сведения не исправлены), а также имеются новые основания для приостановления (отказа) осуществления кадастрового учета.

При предоставлении государственной услуги по осуществлению ГКУ и (или) ГРП в ходе рассмотрения дополнительно представленных документов в целях устранения причин приостановления, также осуществляется их проверка на предмет наличия (отсутствия) оснований для приостановления или отказа в осуществлении ГКУ и (или) ГРП.

В случае, если в результате проверки документов причины, препятствующие осуществлению регистрационных действий устранены, проводится ГКУ и (или) ГРП.

Однако зачастую на практике выявляются случаи, когда после получения

уведомления о приостановлении ГКУ и (или) ГРП в течение срока приостановления заявителями в орган регистрации прав заново подаются заявления о ГКУ и (или) ГРП и пакет документов, сформированный с учетом изложенных в уведомлении о приостановлении предложений.

Данное обстоятельство противоречит действующему порядку, установленному для устранения причин, послуживших приостановлению в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, поскольку каждое заявление о ГКУ и (или) ГРП является основанием для начала новой процедуры ГКУ и (или) ГРП с вынесением новых решений в рамках рассмотрения данного заявления.

Обращаем Ваше внимание, что дополнительные (исправленные) документы необходимо представлять к ранее поданному заявлению, находящемуся на стадии приостановления ГКУ и (или) ГРП.

В противном случае, по истечении установленного законодательством срока приостановления по предыдущему заявлению орган регистрации прав вынужден принимать решение об отказе, что в свою очередь увеличивает долю отрицательных решений, негативно сказывается на статусе кадастрового инженера как субъекта гражданских правоотношений.

В целях надлежащего формирования заявления правообладатель или представитель правообладателя может предъявить лицу, осуществляющему прием документов, копию или подлинник описи ранее представленных для целей ГКУ и (или) ГРП документов.

В связи с вышеизложенным просим учесть данный порядок и, в том числе, доводить информацию до сведения заявителей о необходимости при подаче дополнительных документов указания реквизитов ранее поданных заявлений и документов, находящихся на стадии приостановления осуществления кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

И. о. руководителя
Управления Росреестра
по Оренбургской области

В.Е. Решетов

№ _____ от _____

Директор филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области

Н.И. Прихожай

№ _____ от _____

Тюрина Лидия Анатольевна
8 (3532) 34-11-30

Букаткина Марина Владимировна,
8 (3532) 44-38-22 (доб. 125)

ⁱ Данный документ подписан электронной подписью (ЭП) уполномоченного должностного лица филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области. Программное обеспечение для проверки легитимности ЭП доступно по адресу: <https://www.cryptopro.ru/products/partner/crypto-arm> или <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds>

ⁱⁱ Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Реквизиты «дата» и «исходящий номер документа» указаны в названии файла. Инструкция по проверке легитимности электронной подписи размещена по адресу: <https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/etsp-56/etsp/>.