

## **Порядок предоставления заявления и документов для кадастрового учета и регистрации прав.**

### **Основания для возврата таких документов**

С 1 января 2017 года вступил в силу Закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации). Главная его задача – объединение систем учета объектов недвижимости и регистрации прав. Закон о регистрации изменил не только процедуру оформления права собственности на объект недвижимости, но и процедуру подачи документов в орган, осуществляющий регистрацию права.

Процедура кадастрового учета и государственной регистрации права для заявителей и правообладателей не усложнилась и в целом осуществляется в том же порядке, что и до 1 января 2017 года. А вот порядок подачи документов изменен, и он стал удобнее.

Новый закон предусматривает несколько способов подачи документов:

- в бумажном виде – при личном обращении в офисы многофункционального центра «Мои документы» (далее – МФЦ), либо по почте;

- в электронном виде (в форме электронных документов) – через единый портал госуслуг или официальный сайт Росреестра.

Стоит отметить, что если раньше документы принимали в территориальных подразделениях Кадастровой палаты или МФЦ исключительно по месту расположения объекта недвижимости, то в настоящее время для этого можно воспользоваться услугами любого офиса Кадастровой палаты на территории России.

Автор: Редактор  
01.06.2018 11:46

---

При подаче заявления при личном обращении в обязательном порядке необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность - **паспорт**, а если обращается представитель, то необходимо предоставить, кроме этого, **нотариально удостоверенную доверенность**

.

Интересным нововведением является то, что юридическому лицу не нужно предъявлять учредительные документы для кадастрового учета и регистрации прав в случае обращения лица, который имеет право действовать без доверенности. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает эти документы.

При обращении в орган регистрации права путем направления документов посредством почтового отправления, направляемые документы и подписи на них заверяются в нотариальном порядке.

Важно отметить, что если документы предоставляются в форме электронных документов, в том числе в форме электронных образов, такие документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора либо лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе.

Что касается комплектности документов, то в целом он остался прежним. С перечнем и формой необходимых для кадастрового учета и регистрации права документов можно ознакомиться на Росреестра в подразделе «Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости» раздела «Физическим лицам» (<http://rosreestr.ru/site/fi>  
[Z](#)).

Изменения коснулись порядка подачи документов на кадастровый учет объектов недвижимости. Если ранее заявление о постановке на учет объекта недвижимости могло подать любое лицо, то сейчас Законом о регистрации установлен перечень лиц, по заявлениям которых будут учитываться объекты недвижимости и регистрироваться права на них. Например, заявление в отношении созданного (то есть построенного) объекта недвижимости может представить собственник или иной правообладатель земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости.

Автор: Редактор  
01.06.2018 11:46

---

Нововведением является и то, что у граждан появилась возможность, в определенных Законом о регистрации случаях, подать одно заявление на проведение кадастрового учета и регистрации прав в отношении одного и того же объекта. В этом случае оба действия будут выполнены одновременно.

Стоит отметить, что в случае представления заявления о кадастровом учете и (или) регистрации права и необходимых документов посредством личного обращения Законом о регистрации установлен **единственный случай при котором заявителю может быть отказано в приеме таких документов** – в случае, если не установлена личность лица, обратившегося с заявлением, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица.

Ранее действовавший Закон о регистрации (№ 122-ФЗ) предусматривал в определенных случаях возврат заявления о государственной регистрации без рассмотрения:

- если в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствовала информация об уплате госпошлины, и не был представлен документ, подтверждающий ее уплату;
- в Едином государственном реестре прав имелась запись о невозможности регистрации перехода, ограничения права и обременения недвижимости без личного участия собственника или его законного представителя.

Указанные основания, в несколько измененной редакции, также включены в Закон о регистрации.

При этом с 2017 года установлены новые **основания для возврата** заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, **без рассмотрения**, такие как:

- заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов не соответствующих установленному формату;

- представленные в бумажном виде заявление и документы 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;

- представленное заявление не подписано заявителем в соответствии с законодательством России.

***Информация предоставлена***

***Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области***