****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:**

**«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. Заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.
2. Заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемые к нему 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](consultantplus://offline/ref=38BB0B0EFE12E24AE5769246C75CB5CAF7827FAB92FE176ABDCDB638D83D358D35DBEDBCD2656BACFC557A10B077E8C7306E14B0B9wC19I) Закона о регистрации. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, является основанием для возврата без рассмотрения заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на соответствующий объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. В Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или об обременении такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федераци

7. 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 о регистрации, в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 3 статьи 25 Закона о регистрации.

Также, согласно пункту 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 возвратить 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.

*Начальник Киржачского отдела*

*Управления Росреестра по Владимирской области*

*Г.Г. Обелова*

**Контакты для СМИ**

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Отдел организации, мониторинга и контроля

(4922) 45-08-26