



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В каких случаях документы на кадастровый учет и регистрацию прав могут вернуть без рассмотрения

При обращении в Росреестр за государственной услугой по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав возможна ситуация, когда документы могут быть возвращены без рассмотрения. Почему так происходит?

Перечень оснований для возврата документов без рассмотрения установлен Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Первое основание касается документов, поданных в электронном виде. Электронные документы или электронные образы документов должны соответствовать установленному формату. Например, требованиями к межевому или техническому плану, акту обследования установлено, что они должны быть подготовлены в виде файлов в формате XML-документов. В случае если межевой или технический план, акт обследования будут сданы в виде электронных образов документов в формате PDF, это будет являться основанием для возврата заявления без рассмотрения.

Следующее основание относится к документам, представленным в бумажном виде. В случае обращения с заявлением и документами на бумажном носителе, которые 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 – такие документы также будут возвращены без рассмотрения.

Третье основание для возврата документов возникает при отсутствии информации об уплате государственной пошлины. Для осуществления государственной регистрации прав необходимо оплатить государственную пошлину, размер которой установлен статьей 333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации. Если информация об уплате государственной пошлины по истечении пяти дней с даты подачи заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем, такое заявление и документы будут возвращены без рассмотрения.

Документы также могут вернуть без рассмотрения, если 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 представлено иным лицом. А такая отметка может быть внесена только по заявлению собственника недвижимости.

Обращаем внимание, что при подаче заявления о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав такое заявление должно быть обязательно подписано.

Если оно не подписано заявителем, то это так же является основанием для возврата без рассмотрения.

Во всех случаях документы, не прошедшие правовую экспертизу, возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня их поступления в Росреестр, а по основанию, связанному с неуплатой госпошлины - по истечении восьми рабочих дней с даты подачи заявления.

В случае возврата заявления и документов на государственный кадастровый учет или государственную регистрацию прав без рассмотрения, заявителю необходимо устранить замечания и повторно обратиться за получением данной услуги.

А.В. Антонова, заместитель начальника отдела
обработки документов и обеспечения учетных действий
филиала Кадастровой палаты по Иркутской области