

Когда документы на кадастровый учет могут вернуть без рассмотрения

Документы, представленные заявителем для кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав могут быть возвращены без рассмотрения. В каких же случаях такое возможно и как этого избежать, разъясняют специалисты Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу.

Основания для возврата документов без рассмотрения предусмотрены федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон о регистрации). В первую очередь, это - не соответствие формата представленных документов формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

Наличие в документах подчисток, приписок, зачеркнутых слов, каких-либо не оговоренных в них исправлений тоже станет препятствием для проведения кадастрового учета. Представление документов, исполненных карандашом, и документов, имеющих серьезные повреждения, также может привести к невозможности получения соответствующей услуги Росреестра, поскольку такие документы не позволяют однозначно истолковать их содержание.

Орган регистрации прав обязан возвратить заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы без рассмотрения, в том числе если по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления не поступила информация об уплате госпошлины за регистрацию прав. Обращаем внимание, что Закон о регистрации не требует от заявителя представление документа, подтверждающего внесение государственной пошлины вместе с заявлением о регистрации прав, но заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе.

Документы будут возвращены и в случае, когда в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации без личного участия собственника объекта недвижимости либо его законного представителя.

Документы возвращаются заявителю в течение пяти рабочих дней со дня их поступления, а по основанию, связанному с неуплатой госпошлины, - по истечении восьми рабочих дней со дня подачи документов.

К сведению, за девять месяцев 2018 года возвращено без рассмотрения около семисот заявлений, что составило 2,5% от общего количества

поступивших заявлений. За аналогичный период прошлого года было возвращено 3,6% заявлений из двадцати шести тысяч поступивших.

Во избежание случаев возврата заявления и документов без рассмотрения следует внимательно относиться к оформлению необходимых для кадастрового учета и регистрации прав документов и соблюдать требования к их подготовке, установленные действующим законодательством. При наличии сомнений в правильности оформления документов или их комплектности можно обратиться в филиал Кадастровой палаты по Архангельской области и Ненецкому автономному округу за услугой по предварительной экспертизе документов. Подать заявку и задать вопросы об услугах можно по телефону 8 (8182) 28-66-71 или по электронной почте filial@29.kadastr.ru. Тарифы на весь перечень консультационных услуг размещены на странице «[Консультационные услуги](#)» официального сайта Кадастровой палаты. В меню регионов (в левом верхнем углу) необходимо выбрать Архангельскую область и Ненецкий автономный округ.