Приложение № 1

к письму филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ямало-Ненецкому автономному округу

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**В каких случаях орган регистрации возвращает документы без рассмотрения**

За 9 месяцев 2018 года в Кадастровую палату по Ямало-Ненецкому автономному округу поступило более 15 тыс. заявлений о проведении кадастрового учета, а также кадастрового учета с одновременной регистрацией прав на объекты недвижимости. Из них более 800 заявлений, или 5 % от общего количества, возвращено без рассмотрения.

Многие заявители считают, что если документы приняты, то с ними все в порядке. К сожалению, это не всегда так. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает единственный случай, когда в приеме документов может быть отказано: если при личном обращении заявителем не представлен документ, удостоверяющий личность. Таким образом, если на этапе приема документов личность заявителя установлена, у него должны быть приняты те документы, которые он представил независимо от того, достаточно ли этих документов для оказания государственной услуги или нет, есть ли в них ошибки или нет и т.д. Однако если даже документы приняты, это не значит, что все они в обязательном порядке пройдут правовую экспертизу.

В целом, действующее законодательство предусматривает пять оснований для возврата документов без рассмотрения.

1. Если формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

2. Если представленные на бумаге 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.

3. Если отсутствует информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем.

4. 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.

5. Если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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.