**Не уплатил госпошлину – не зарегистрируешь права на недвижимость**

**Покупка квартиры или земли – дело не такое частое (в самом деле – обретают недвижимость люди раз-два в жизни), но требующее особого внимания и знания законов. На несколько наиболее животрепещущих вопросов жителей Хакасии, касающихся регистрации прав, отвечает Елена Доценко, государственный регистратор прав Межмуниципального отдела по г.Абаза, Аскизскому и Таштыпскому районам Управления Росреестра по РХ.**

**В каких случаях в Росреестре могут вернуть документы, поданные заявителем для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения?**

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", вступивший в силу с 1 января 2017 года, предусматривает пять оснований, по которым Управление Росреестра  может вернуть документы, поданные заявителем для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения.

Первое основание касается документов, поданных в электронном виде, и заключается в том, что формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

Во втором случае - при представлении документов на бумажном носителе, если заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, а также, если они имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание.

Третье основание возникает в случае отсутствия информации об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления, и непредставления заявителем документа об уплате государственной пошлины.

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.

Наконец, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации, оно также вместе с документами возвращается ему обратно.

Во всех пяти случаях документы, представленные заявителем и не прошедшие правовую экспертизу, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня поступления в Управление Росреестра, а по основанию, связанному с неуплатой госпошлины, по истечении восьми рабочих дней с даты подачи документов.

**На какой срок возможно приостановление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права?**

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон № 218-ФЗ), который в отличие от ранее действовавшего закона, предусматривает новые основания и сроки для приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права.

В большинстве случаев, при наличии на то причин, принятие  окончательного решения по представленным документам откладывается на три месяца. Но при этом Законом № 218-ФЗ четко предусмотрено, что приостановление осуществляется на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более трех месяцев. Это значит, что если причины приостановления устранены до истечения указанного в уведомлении срока, регистрация будет возобновлена в кратчайшие сроки.

Вместе с тем встречаются ситуации, когда в течение указанного срока причины приостановления не устранены. В этих случаях государственный регистратор обязан принять решение об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права.

У заявителя всегда есть возможность самому продлить срок приостановления для устранения замечаний. Согласно Закону № 218-ФЗ этот срок может достигать шести месяцев. Кроме того, заявитель вправе подать заявление о прекращении регистрации и возврате документов, а после устранения замечаний вправе в любое время представить документы повторно.

**Возможно ли в Росреестре получить информацию о чужом имуществе?**

Получить сведения о правах отдельного лица может только сам правообладатель или те лица, на которые оформлена соответствующая нотариальная доверенность, а также лица, имеющие права получать информацию ограниченного доступа. Сведения о любом объекте недвижимости с его описанием может получить любой гражданин РФ. Эта информация открыта, а персональные данные о собственнике являются закрытыми.