Когда Росреестр возвращает документы на регистрацию без рассмотрения?

Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения предусмотрены статьей 25 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости " и на них следует обратить особое внимание.

Вы обращаетесь с заявлением и документами, которые представлены в форме электронных документов, электронных образов документов. Они должны соответствовать формату, установленному органом нормативно-правового регулирования. В этом случае основание возврата без рассмотрения - не соответствие формату.

Подаете заявление и документы в форме документов на бумажном носителе, и они 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 – основание для возврата без рассмотрения.

При подаче заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обязательно подпишите это заявление. Если оно не подписано заявителем, то это - основание для возврата без рассмотрения.

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, вам вернут документы без рассмотрения.

Для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав вы должны оплатить государственную пошлину, размер которой установлен статьей 333.33 Налогового Кодекса Российской Федерации. Если 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, вам вернут заявления и документы без рассмотрения.

В случае возврата без рассмотрения, вам придется вновь обращаться с заявления и документами, для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

**Елена Капутская, главный специалист-эксперт Межмуниципального Усть-Абаканского отдела Управления Росреестра по РХ**