



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Тверской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Тверской Росреестр разъясняет, как избежать возврата документов без рассмотрения при регистрации прав на недвижимое имущество

Согласно статистике Управления Росреестра по Тверской области за 10 месяцев 2024 года 2218 заявлений, поступивших от граждан на предоставление услуг Росреестра, были возвращены без рассмотрения. Это составляет всего 0,8% от общего количества заявлений, решения по которым приняты за указанный период (269,1 тыс.). В сравнении с 2023 годом данный показатель снизился на 0,4%.

На сегодняшний день существует 9 оснований, по которым орган регистрации прав может вернуть документы, поданные заявителем, без рассмотрения. Все они установлены статьей 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон). Остановимся на основных.

Большинство случаев возврата документов без рассмотрения связаны с отсутствием информации об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав по истечении пяти дней с даты подачи соответствующего заявления. Если в течение пяти дней такая информация отсутствует и документ об уплате государственной пошлины не представлен заявителем в орган регистрации прав, то его заявление, а также приложенные к нему документы возвращаются без рассмотрения.

Еще одним основанием для возврата документов без рассмотрения является наличие в них подчисток либо приписок, зачёркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений (в том числе документы, исполненные карандашом, а также, если они имеют серьёзные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание).

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. Исключением является случай представления заявления нотариусом (при условии совершения сделки при личном участии правообладателя (его законного представителя)).

Кроме того, два основания для возврата были введены законодателем в 2023 году:

- право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом (например, если на регистрацию подан договор аренды, заключенный на срок менее 1 года);

- земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с настоящим Законом.

Что же касается подачи документов на получение услуг Росреестра в электронном виде, то тут существуют два основания для возврата документов без рассмотрения. Первое заключается в том, что формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

Вторым основанием возврата документов без рассмотрения при электронной регистрации является отсутствие предварительной подачи в орган регистрации прав собственником недвижимого имущества бумажного заявления о возможности регистрации перехода прав с использованием электронной подписи (ст. 36.2 Закона). Такое заявление представляется в орган регистрации прав через МФЦ.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тверской области Ирина Миронова: *«Одной из основных задач тверского Росреестра является сведение показателя по возврату документов без рассмотрения к минимуму. Клиентоцентричность ведомства заключается, в том числе, в положительном результате оказания его услуг заявителям. Именно поэтому при подаче заявления на получение услуг Росреестра мы рекомендуем заявителям своевременно и в необходимом размере оплачивать госпошлину, быть внимательными при подписании заявления и документов, а также всегда указывать свои контактные данные (номер мобильного телефона и/или адрес электронной почты) для оперативной связи в случае необходимости. Также обращаем внимание, что возврат документов без рассмотрения не препятствует повторному обращению с приложением того же пакета документов. Однако предварительно заявителю необходимо будет устранить причины возврата».*

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) – федеральный орган исполнительной власти, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Контакты для СМИ

Макарова Елена Сергеевна,
помощник руководителя
Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 47 73 34 (доб. 1010)

69_press_rosreestr@mail.ru

<https://rosreestr.gov.ru/site/>

<https://vk.com/rosreestr69>

<https://t.me/rosreestr69>

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2