

Инструкция о порядке предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее - государственная услуга), в том числе сроки предоставления государственной услуги на территории Республики Башкортостан

Какой срок предоставления услуги?

Операции по государственной регистрации прав и кадастровому учету недвижимости в различных случаях осуществляются в срок от 5 до 12 рабочих дней.

- 5 рабочих дней - осуществление государственного кадастрового учета (+2 рабочих дня в случае подачи заявления в МФЦ);

- 7 рабочих дней – осуществление государственной регистрации прав (+2 рабочих дня в случае подачи заявления в МФЦ);

- 10 рабочих дней – осуществление единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (+2 рабочих дня в случае подачи заявления в МФЦ).

Предусмотрена ли государственная пошлина за государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственную регистрацию прав на недвижимое имущество?

За осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей - 22000 рублей.

На сегодняшний день уплата государственной пошлины за государственную регистрацию прав осуществляется заявителями по УИН, формируемому либо специалистом РГАУ МФЦ при приеме документов на государственную регистрацию на бумажном носителе, либо в автоматическом режиме при подаче документов в электронном виде через электронные сервисы.

За осуществление постановки на кадастровый учет имущества государственная пошлина не взимается.

Каким образом я могу подать документы в орган регистрации прав?

Документы можно представить лично и дистанционно.

Лично	Дистанционно
	<i>Документы можно подать независимо от места нахождения недвижимости; места жительства (пребывания) заявителя - физического лица либо места нахождения заявителя - юридического лица.</i>
В офисах МФЦ. Информация о режиме и порядке работы на официальном сайте: https://mfcrb.ru	В электронной форме через официальный сайт Росреестра (https://lk.rosreestr.ru) или с использованием веб-сервисов. Для подачи документов через портал Росреестра необходимо иметь:

<p>Возможна онлайн запись на прием в МФЦ: https://mfcrb.ru/?page_id=101171</p>	<p>– подтвержденную учетную запись на портале государственных услуг https://www.gosuslugi.ru/;</p> <p>– электронную подпись. Подробная инструкция – по ссылке https://rosreestr.gov.ru/site/press/news/kak-poluchit-elektronnyu-podpis-dlya-registratsii-ndvizhimosti-v-rezhime-onlayn/ и https://uc.kadastr.ru/</p>
<p>При выездном приеме филиалом ФГБУ ФКП Росреестра – платно</p>	<p><i>Почтовым отправлением в орган регистрации прав. (450077, г. Уфа, ул. Ленина, д. 70)</i></p> <p><i>Почтовое отправление необходимо направить с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.</i></p> <p><i>При подаче документов по почте подлинность подписи на заявлении нужно засвидетельствовать нотариально.</i></p>

Какой результат получения услуги и способ получения результата? (в случае положительного решения по результатам проведенной правовой экспертизы представленных документов):

Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (при постановке на учет, снятии с учета объекта недвижимости, государственной регистрации вещного права на объект недвижимости, внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (если на получение данной выписки указано в заявлении)).

Если право, ограничение или обременение было зарегистрировано на основании договора, на нем совершается специальная регистрационная надпись.

Документы выдаются заявителю способом, указанным в представленном в орган регистрации прав заявлении:

- лично в любом офисе МФЦ;
- почтовым отправлением;
- посредством курьерской доставки по указанному заявителем адресу;
- посредством отправки XML-документа с использованием веб-сервисов - по адресу электронной почты в виде ссылки на электронный документ.

Получение документов путем курьерской доставки осуществляется за плату. Порядок такой доставки и размеры платы за нее утверждены Приказом Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337.

Что необходимо сделать, чтобы получить услугу?

Предварительно рекомендуется уточнить наличие сведений, содержащихся в ЕГРН, о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости и/или государственной регистрации прав на такой объект недвижимости.

Для поиска сведений об объектах можно воспользоваться сервисами информационных ресурсов, размещенных на официальных сайтах www.rosreestr.gov.ru или получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости через онлайн-сервис Федеральной кадастровой палаты (<https://spv.kadastr.ru/>) или через официальный сайт Росреестра (www.rosreestr.gov.ru), в том числе (при наличии уникального электронного ключа доступа) путем подачи запроса посредством доступа к ФГИС ЕГРН, а также через сайт государственных услуг (www.gosuslugi.ru).

Кроме того, в сети Интернет также размещен справочный онлайн-сервис Публичная кадастровая карта, предназначенный для использования неограниченным кругом лиц, на котором воспроизводятся, в том числе, общедоступные сведения ЕГРН. (<https://pkk.rosreestr.ru/>).

Что делать, если сведений о государственном кадастровом учете объекта недвижимости в ЕГРН нет либо сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости подлежат уточнению?

Если необходимых сведений о государственном кадастровом учете объекта недвижимости в ЕГРН нет либо сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости подлежат уточнению (например, необходимо изменение сведений о границах, площади и иных технических характеристик), то для подготовки документов, необходимых для кадастрового учета этих объектов нужно обратиться к кадастровому инженеру и заключить с ним договор подряда на выполнение кадастровых работ – подготовки технического плана (в отношении всех объектов недвижимости, кроме земельных участков) или межевого плана (в отношении земельных участков).

Реестр кадастровых инженеров размещен на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>).

При этом следует обратить внимание, что основания для изготовления технического и межевого планов будут зависеть от вида и назначения объекта недвижимости, цели образования.

Какие документы необходимо предоставить кадастровому инженеру для оформления технического плана и подготовки межевого плана?

Для оформления технического плана необходимо представить кадастровому инженеру следующие документы:

- проектную документацию, в том числе если план оформляется на помещение (машино-место). В этом случае нужна документация на здание (сооружение), в котором оно находится;
- разрешение на строительство, если технический план оформляется на объект незавершенного строительства;
- разрешение на ввод в эксплуатацию здания (сооружения), в котором находится помещение (машино-место), если объектом является помещение или машино-место;
- декларацию об объекте недвижимости, если в отношении объекта не предусмотрена подготовка проектной документации и выдача разрешений.

Основаниями для подготовки межевого плана являются:

- проект межевания территории (в случае образования лесных участков в целях размещения линейных объектов; образование земельного участка из земельного участка, предоставленного для комплексного развития территории; из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу; в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами и др.);
- проектная документация лесных участков (в случае образования лесных участков);
- схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утвержденная решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков.

Межевой и технические планы подготавливаются в форме электронных документов в виде XML-документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такие планы.

Какие документы необходимы для получения услуги?

Ознакомиться с порядком представления документов или подобрать комплект документов, необходимых для получения государственной услуги по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав, можно на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) во вкладке «Жизненные ситуации» (<http://ls.rosreestr.ru/usecases.html>), где пошагово после заполнения предложенной анкеты и выбора объекта (например, земельный участок; нежилые здания, сооружения (кроме линейных), помещения и т.д.) и необходимой операции (например, регистрация прав или кадастровый учет) формируется перечень документов, необходимый для представления в орган регистрации прав.

1) Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

3) документы, указанные в части 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ и являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а именно:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

- акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

- вступившие в законную силу судебные акты;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

- межевой план (при государственном кадастровом учете образуемых земельных участков, государственном кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка, государственном кадастровом учете в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади);

- технический план (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете в связи с созданием в результате строительства или изменением в результате реконструкции зданий, сооружений; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении помещений или машино-мест в здании, сооружении; при государственном кадастровом учете помещений или машино-мест в здании, сооружении);

- иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости.

Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в ЕГРН. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, а также иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество) представляются в экземпляре-подлиннике.

Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Формы заявлений, представляемых в орган регистрации прав, размещены на Интернет портале Росреестра.

Какие причины могут быть, по которым может возникнуть приостановка услуги?

Причины приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав указаны в ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ.

Наиболее частыми являются следующие причины приостановления:

- не представлены необходимые для государственной регистрации документы;
- не представлены подлинники документов;
- поданные документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям законодательства. Например, представлен акт согласования, в котором отсутствуют сведения о реквизитах документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей, либо нет сведений о реквизитах документов, удостоверяющих полномочия их представителей;

- в представленных документах содержатся недостоверные сведения;
- лицо, указанное в заявлении как правообладатель, не имеет прав на этот объект и (или) не уполномочено им распоряжаться.

При выявлении таких причин регистрацию приостановят до их устранения. При этом срок приостановления по общему правилу не может превышать трех месяцев.

Узнать о приостановлении процедуры можно из уведомления, которое направляется на адрес указанной в заявлении электронной почты или получить в офисе МФЦ. В нем будут указаны все причины, которые препятствуют проведению процедуры и даны рекомендации по устранению выявленных причин.

Рекомендуется устранить (при наличии) причины приостановления в срок, указанный в уведомлении. В этом случае можно избежать как отказа в регистрации, так и потери суммы уплаченной госпошлины, так как при отказе она не возвращается.

Остались вопросы?

Задайте свой вопрос одним из следующих способов:

- через форму обратной связи (https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/cc_ib_references_citizens) (<http://rosreestr02.ru/mibew/client.php?locale=ru&style=silver>);
- по единому номеру контакт-центра Управления Росреестра по Республике Башкортостан ((347) 224-36-00, (347) 224-36-48);
- по единому справочному телефону Росреестра 8 (800) 100-34-34;
- на электронную почту по адресу: (02_upr@rosreestr.ru, rosreestr02@rosreestr02.ru).

Регламентирующие документы:

Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (порядок осуществления учетно-регистрационных процедур предусмотрен статьей 29)

Приказ Минэкономразвития России от 07.06.2017 N 278 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество"