



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

11.01.2013 № 14-00065/13

на № _____ от _____

Директору
федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

А.В. Голикову

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо от 11.12.2012 № СХ-701/2012, сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 13 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) государственная регистрация прав проводится в следующем порядке:

прием документов, представленных для государственной регистрации прав, регистрация таких документов;

правовая экспертиза документов и проверка законности сделки;

установление отсутствия противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными правами на данный объект недвижимого имущества, а также других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

внесение записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

совершение надписей на правоустанавливающих документах и выдача удостоверений о произведенной государственной регистрации прав.

В рамках реализации приказа Росреестра от 10.05.2011 № П/161 «О наделении федеральных государственных учреждений «Земельная кадастровая палата» («Кадастровая палата») по субъектам Российской Федерации полномочиями по приему-выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и на предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» прием

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Вх. № 00512/214
От 15 ЯНВ 2013
Кол-во 3 л. Приложение на 14 л.

документов для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество может осуществляться сотрудниками филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации.

При этом при осуществлении полномочий по приему-выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним указанные сотрудники руководствуются в своей деятельности в том числе пунктом 4 статьи 13 Закона о регистрации, согласно которому отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав, не допускается.

В соответствии с абзацем девятым Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных приказом Минюста России от 01.07.2002 № 184, уполномоченному должностному лицу при приеме документов для проведения государственной регистрации рекомендуется осуществлять следующие действия:

установить (идентифицировать) личность заявителя (заявителей) и проверить полномочия представителя правообладателя и (или) участников сделки действовать от их имени, в том числе полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица;

проверить соответствие указанных в заявлении о государственной регистрации данных (сведений) с аналогичными данными (сведениями), содержащимися в представленных (предъявленных) на государственную регистрацию документах, а также удостовериться в наличии в заявлении подписи заявителя и даты его представления;

проверить наличие всех документов, необходимых для проведения государственной регистрации;

проверить соответствие представленных документов требованиям, установленным статьей 18 Закона о регистрации;

в случаях, когда представленные копии документов не заверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке, - сличить копии документов с их подлинными экземплярами и сделать на них надпись об их соответствии подлинным экземплярам (пункт 51 Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных приказом Минюста России от 24.12.2001 № 343, далее - Правила);

в случае установления факта несоответствия представленных документов требованиям Закона о регистрации, в том числе отсутствия всех необходимых для государственной регистрации документов, обратить внимание заявителя на данный факт, а также на то, что указанное обстоятельство может препятствовать проведению государственной регистрации, о чем сделать отметку на подлинном экземпляре, а также на копии расписки в получении документов на государственную регистрацию;

внести в соответствии с Правилами записи о принятии документов в книгу учета входящих документов с указанием даты и времени их получения с точностью до минуты;

выдать заявителю расписку в получении документов на государственную регистрацию.

Учитывая изложенное и принимая во внимание наделение в соответствии с приказом Росреестра от 10.05.2011 № П/161 филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочиями органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полагаем возможным в случае установления факта несоответствия представленных документов требованиям Закона о регистрации, в том числе отсутствия всех необходимых для государственной регистрации документов, уполномоченному должностному лицу филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» обратить внимание заявителя на данный факт, а также на то, что указанное обстоятельство может препятствовать проведению государственной регистрации, о чем сделать отметку на подлинном экземпляре, а также на копии расписки в получении документов на государственную регистрацию.

Вместе с тем сообщаем, что в настоящее время в Минюсте России на регистрации находится приказ Минэкономразвития России «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Для сведения и учета в работе дополнительно направляем письмо Росреестра от 01.11.2012 № 14-8969-ГЕ, содержащее рекомендации по порядку приема-выдачи документов на государственную регистрацию прав и предоставление сведений Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (копия прилагается).

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

И.о. начальника Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко