

О порядке предоставления документов на государственную регистрацию прав

С 1 января текущего года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который предусматривает новые способы и методы предоставления заявлений и документов на государственную регистрацию и (или) государственный кадастровый учет.

Заявления и документы могут быть предоставлены в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения заявителя, уполномоченного лица в орган регистрации прав, при выездном приеме, через многофункциональный центр, а также посредством почтового отправления. Для активных пользователей интернета и портала Государственных услуг законом предусмотрено предоставление электронных документов в виде электронных образов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

В качестве заявителя могут выступить как правообладатель, так и его представитель, а также нотариус. Заявление может быть подано лично, а также уполномоченным лицом при условии наличия у него, если иное не предусмотрено законом, нотариально удостоверенной доверенности. От имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет заявления о государственной регистрации прав могут подавать законные представители. Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет могут подать заявление самостоятельно (с согласия законных представителей). От недееспособных граждан – опекуны. С заявлением о государственной регистрации могут обратиться нотариусы, удостоверившие сделки с соответствующими объектами недвижимого имущества или совершившие иные нотариальные действия, на основании которых возникают соответствующие права.

От имени юридических лиц заявления о государственной регистрации прав могут подавать лица, действующие в соответствии с законом, иными правовыми актами и учредительными документами без доверенности; представители – подают заявления в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре.

В случае если у заявителя отсутствует возможность предоставления документов лично, то он может отправить документы по почте, с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. При этом необходимо учитывать, что при отправлении документов на регистрацию, подлинность подписи в заявлении о государственной регистрации прав, а также все предоставляемые документы обязательно должны быть удостоверены в нотариальном порядке. К заявлению дополнительно прилагается копия документа, удостоверяющего личность заявителя и при необходимости копия документа, удостоверяющего личность представителя.

Вместе с заявлением о государственной регистрации права прилагаются документы, являющиеся основанием для такой регистрации. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если предоставленные им документы отвечают требованиям Закона. Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе документы, которые могут быть истребованы государственным регистратором в порядке межведомственного взаимодействия. Также по собственной инициативе заявитель может предоставить и документ, подтверждающий внесение государственной пошлины за осуществление государственной регистрации права. Отказ в приеме заявления и документов не допускается, за исключением случаев, если личность заявителя не установлена.

При приеме документов должностное лицо органа регистрации вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов и уведомляет о приеме документов в виде расписки. Уведомление о приеме документов на государственную регистрацию должно содержать вид объекта недвижимости, кадастровый номер (при наличии), адрес объекта недвижимости, дату и время поступления заявления, номер записи в книге учета документов, вид учетного и (или) регистрационного действия и плановую дату окончания срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также перечень поступивших с заявлением документов с указанием их наименования и реквизитов, количества листов документа и экземпляров.

Существенно облегчает обращение заявителей за регистрацией права отмена территориального принципа подачи документов. Теперь документы на бумажном носителе предоставляются заявителем независимо от места нахождения объекта недвижимости в любом подразделении органа регистрации или в многофункциональном центре. На территории г. Омска действуют 14 офисов приема-выдачи документов Бюджетного учреждения Омской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» (МФЦ) и 2 офиса приема-выдачи документов филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Омской области (Кадастровая палата). Прием заявителей осуществляется по скользящему графику (без перерыва на обед) – по живой очереди, с использованием специальных терминалов, формирующих «электронную очередь», а также по предварительной записи.

Предварительная запись в офисах МФЦ осуществляется по единому номеру справочно-консультационной службы (т. 37-40-09). В каждом округе города также имеется свой номер телефона, по которому можно предварительно записаться на прием: Центральный округ – 37-16-63, Ленинский – 99-96-30, Октябрьский – 95-55-73, Кировский – 72-03-57 и Советский – 95-77-53.

В офисы Кадастровой палаты можно предварительно записаться по бесплатному телефону (8-800-100-34-34) или через портал Росреестра (www.rosreestr.ru).

Для удобства заявителей Кадастровой палатой и МФЦ предусмотрена возможность выездного приема – специалисты выезжают по месту требования. В Кадастровой палате ветераны и участники Великой Отечественной войны, инвалиды I и II групп могут воспользоваться данной услугой бесплатно. В МФЦ перечень лиц, имеющих право бесплатного выездного приема, иной. К ним относятся: инвалиды Великой Отечественной войны и боевых действий, инвалиды I группы, Герои СССР, Герои РФ, полные кавалеры орденов Славы, Герои социалистического труда РФ. Для остальных категорий граждан выездной прием осуществляется на возмездной основе. Оформить заявку для получения услуги в МФЦ по г. Омску можно по телефону (22-18-41) или при личном обращении в филиалы МФЦ – у информатора; в Кадастровой палате – следует обращаться по телефонам: 24-58-84 и 8-913-661-39-50.

**Альбина Чайкина,
специалист-эксперт отдела ведения
Единого государственного реестра недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области.**