

**Управление Росреестра по Тульской области информирует о снижении количества решений о приостановлении в осуществлении государственной регистрации прав**

В целях повышения качества и доступности предоставления государственных услуг Росреестра, Управлением Росреестра по Тульской области (далее – Управление) на постоянной основе проводится анализ обоснованности принятых государственными регистраторами решений о приостановлении (отказе) государственной регистрации прав.

По результатам проведения проверки обоснованности принятых государственными вышеуказанных решений за август 2017 года следует отметить, что государственными регистраторами Управления в августе 2017 было принято:

решений о приостановлении государственной регистрации - 302, что на 3,5 % меньше, чем в июле 2017 года - 313, что составляет от общего количества рассмотренных заявлений 1,8% (в июле 2%);

решений об отказе в государственной регистрации – 144, в июле 2017 года - 144, что составляет 0,45% от общего количества рассмотренных заявлений (в июле 0,45 %).

В целом, положительная динамика по уменьшению количества решений о приостановлении (отказе), связана с оперативным взаимодействия государственных регистраторов с заявителями в пределах срока осуществления государственной регистрации прав.

По результатам проведенного анализа решений о приостановлении (отказе) государственной регистрации установлено, что основными причинами, послужившими основаниями для принятия соответствующих решений являются:

1. Не представлены документы, необходимые для государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26  [Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»](consultantplus://offline/ref=2F697D458937AC74FDB28F97CB26267B30ECE0686B64719E6B44BB909308427EFB7DB65ADB354353y7n5N) (далее – Закон)), в свою очередь данное основание включает в себя следующие виды недостатков, послуживших основанием для приостановления:

на государственную регистрацию заявителем не представлен правоустанавливающий документ, обязанность предоставления которого действующим законодательством возложена на заявителя,

не представлено заявление о государственной регистрации ипотеки на основании договора ипотеки от залогодержателя,

не представлены документы на постановку на государственный кадастровый учет (в случае, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация должны осуществляться одновременно),

не представлены документы, подтверждающие направление в МИЗО предложения о покупке земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения объект,

объект, права на который заявлены к государственной регистрации является самовольной постройкой (не представлены документы на земельный участок).

2. Имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами (п. 3 ч. 1 ст. 26 Закона).

3. С заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо (п. 2 ч. 1 ст. 26 Закона). Представитель обратился за государственной регистрацией на основании доверенности, составленной в простой письменной форме.

4. Поступило заявление о возврате документов без проведения государственной регистрации от одной стороны договора (п. 41 ч. 1 ст. 26 Закона).

5. Форма и (или) содержание документа, представленного для государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона), а именно:

в правоустанавливающем документе отсутствует имя и отчество лица, обратившегося за государственной регистрацией, указаны только инициалы,

в аренду передается 1/2 доля земельного участка, что противоречит ст. 606 ГК РФ.

6. При продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире (п. 46 ч. 1 ст. 16 Закона);

7. Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона).

Следует отметить, что ряд недостатков, препятствующих проведению государственной регистрации, являются незначительными, устранение которых возможно и в пределах срока государственной регистрации (приостановления) (например: на государственную регистрацию заявителем не представлен правоустанавливающий документ, обязанность предоставления которого действующим законодательством возложена на заявителя; не представлено заявление о прекращении ограничения (обременения) права (погашение регистрационной записи об ипотеке) от залогодержателя; не представлены документы на государственную регистрацию ранее возникшего права).

В целях сокращения количества решений о приостановлении по таким замечаниям, государственные регистраторы, после выявления вышеуказанных недостатков взаимодействуют с заявителями для устранения их в пределах срока государственной регистрации.