**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Тульской области**



**Работа Управления Росреестра по Тульской области по сокращению количества решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственной регистрации прав**

Управление Росреестра по Тульской области (далее – Управление) заинтересовано в планомерном сокращении доли приостановлений и отказов при регистрации прав согласно целевой модели «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», утвержденной заместителем губернатора Тульской области С.Н. Егоровым 21.02.2017.

Все документы, которые поступают в Управление, проходят правовую экспертизу в установленном законом порядке. Государственный регистратор осуществляет проверку на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления либо для отказа в осуществлении учетно-регистрационных процедур. В частности, государственный регистратор смотрит на отсутствие противоречий между заявляемыми и уже зарегистрированными правами и так далее.

Осуществление государственной регистрации прав приостанавливается государственным регистратором на срок не более чем на три месяца.

Если в течение указанного срока причины приостановления не устранены. В этих случаях государственный регистратор обязан принять решение об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права.

Управлением ежемесячно осуществляется анализ обоснованности принятых государственными регистраторами решений о приостановлении (отказе) государственной регистрации прав.

По результатам проведения мониторинга количества вышеуказанных решений за февраль 2018 года было установлено, что государственными регистраторами Управления принято:

решений о приостановлении государственной регистрации - 387, в январе - 337, доля приостановлений от общего количества рассмотренных заявлений составляет 1,34% (в январе - 1,36);

решений об отказе в государственной регистрации – 118, в январе 96, доля отказов от общего количества рассмотренных заявлений составляет 0,43 (в январе 0,44%).

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 [Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](consultantplus://offline/ref=0BD236383B948EE5983DDFCC4B571B6D11A6328E88858C6DE9F31FF22688D0ADD1E67DDB2D32B5F1L4m0M) (далее - Закон):

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

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

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

2. Содержание документа (заявление), представленного для государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона).

3. Не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=B1BDB9DC2420D23E5A94B868D92560D94AF691B0C5A65D876EA763D2CCP8b6M) от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества (п. 44 ч. 1 ст. 26 Закона).

4. 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).