



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

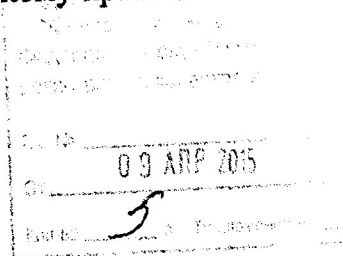
Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

07.04.2015 № 14-04216/15

на № _____ от _____

✓ **ФГБУ «ФКП Росреестра»**

**филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Камчатскому краю**



Уважаемый Сергей Петрович!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает следующее.

По информации Управления Росреестра по Камчатскому краю (далее – Управление):

в декабре 2012 г. в Управление были представлены документы на государственную регистрацию права общей долевой собственности на квартиру № 1, расположенную по адресу: _____ (далее – Квартира), на основании договора купли-продажи, датированного 1994 г.;

в декабре 2012 г. государственная регистрация в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) была приостановлена, в том числе в связи с тем, что на государственную регистрацию не был представлен кадастровый паспорт либо иной документ, содержащий описание Квартиры (в силу пункта 10 статьи 33 Закона о регистрации до 01.01.2013 обязательным приложением к документам, необходимым для осуществления по установленным пунктом 1 статьи 17 Закона о регистрации основаниям государственной регистрации прав на здание, сооружение, помещение или объект незавершенного строительства, являлся кадастровый паспорт такого

объекта недвижимого имущества; представление кадастрового паспорта такого объекта недвижимости не требовалось, если кадастровый паспорт, план такого объекта недвижимого имущества или иной документ, предусмотренный Законом о регистрации и содержащий описание такого объекта недвижимого имущества, ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов);

в январе 2013 г. по заявлению правообладателя государственная регистрация в соответствии с пунктом 3 статьи 19 Закона о регистрации была приостановлена на срок до трех месяцев;

в мае 2013 г., поскольку причины, препятствующие проведению государственной регистрации, не были устранены, в том числе на тот момент сведения о Квартире в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) отсутствовали (в силу пункта 1.2 статьи 20 Закона о регистрации не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом), государственной регистрации права общей долевой собственности на Квартиру было отказано.

Обращаем внимание на то, что решение о проведении, приостановлении либо отказе в государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам проведенной правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов; Росреестр в соответствии с законодательством Российской Федерации не вправе принимать решения о незаконности (законности) решений, принятых государственными регистраторами, отменять (приостанавливать) их, а также давать указания своим территориальным органам о принятии какого-либо решения по конкретному делу.

Согласно статье 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд; защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии со статьей 2 Закона о регистрации отказ в государственной регистрации прав либо уклонение соответствующего органа от государственной регистрации могут быть обжалованы заинтересованным лицом или судебным приставом-исполнителем в суд, арбитражный суд.

По информации Управления, до настоящего времени иные заявления и документы о государственной регистрации права общей долевой собственности на Квартиру в Управление не поступали (в феврале 2015 г. за иным физическим лицом была зарегистрирована доля в праве общей долевой собственности на Квартиру).

При этом отказ в государственной регистрации не препятствует повторному обращению в регистрирующий орган за государственной регистрацией прав.

Также отмечаем следующее.

Как сообщил филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Камчатскому краю (далее – Филиал):

в июне 2013 г. Вы обратились в Филиал с запросом о предоставлении сведений ГКН в отношении Квартиры, по результатам его рассмотрения Филиалом было подготовлено уведомление об отсутствии в ГКН запрашиваемых сведений (сведения о Квартире не были переданы в Филиал из органа технической инвентаризации в соответствии с порядком, установленным приказом Минэкономразвития от 11.01.2011 № 1 «О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости»);

в июле 2014 г. Филиалом был направлен запрос в ГУП «Камчатское краевое БТИ» (далее – БТИ) о наличии в БТИ сведений о ранее учтенном объекте недвижимости – Квартире, в ответ на который БТИ в соответствии со статьей 45 Закона о кадастре направил в Филиал документы, подтверждающие ранее осуществленный технический учет Квартиры. По результатам рассмотрения указанных документов Филиал в ГКН внес сведения о Квартире как о ранее учтенном объекте недвижимости;

в августе 2014 г. Вы обратились в Филиал с заявлением о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (Квартире), по которому было принято решение об отказе во внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (Квартире), в связи с тем, что в ГКН содержатся сведения о ранее учтенном объекте недвижимости (жилом помещении) с кадастровым номером 41:01:0010117:..., расположенном по адресу:

Учитывая изложенное отмечаем.

Как было сообщено выше, сведения о Квартире, как о ранее учтенном объекте недвижимого имущества, были внесены в ГКН на основании документов, поступивших в Филиал из органа технической инвентаризации в связи с направленным Филиалом в июле 2014 г. запросом. До поступления в Филиал соответствующих документов о Квартире, сведения о ней в ГКН отсутствовали, в связи с чем Вам было отказано в предоставлении соответствующих сведений на основании ранее поступавших от Вас запросов.

Поскольку в настоящее время сведения о Квартире внесены в ГКН, Вы вправе обратиться в Филиал в установленном Законом о кадастре порядке с запросом о предоставлении сведений о Квартире, содержащихся в ГКН.

Учитывая изложенное, обращаем внимание Филиала на следующее.

... обращался в Филиал с запросами о представлении сведений о Квартире, содержащихся в ГКН, в 2013 и 2014 гг.

В соответствии со статьей 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) в срок до 01.01.2013 органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществлявшие до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, должны были передать в органы кадастрового учета по месту расположения соответствующих объектов недвижимости в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, заверенные уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Как сообщил Филиал, по состоянию на июнь 2013 г. сведения о Квартире в ГКН отсутствовали. При этом запрос о предоставлении соответствующих документов о Квартире был направлен Филиалом в орган технической инвентаризации только в июле 2014 г.

В этой связи Филиалу необходимо обеспечить в дальнейшем оперативное принятие мер для внесения в ГКН сведений о ранее учтенных

объектах недвижимого имущества, в том числе своевременное направление соответствующих запросов в органы технической инвентаризации.

Кроме того, ФГБУ «ФКП Росреестра» поручается обеспечить контроль за своевременным направлением его филиалами указанных выше запросов.

Начальник Управления
методического обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко