

УТВЕРЖДЕНО

Приказом Государственного
комитета по государственной
регистрации и кадастру

Республики Крым

от 24.02.2015 № 51/44

Административный регламент Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым по предоставлению государственных услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

I. Общие положения

1. Административный регламент предоставления государственных услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - административный регламент) разработан в целях повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления государственных услуг по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственных услуг), создания комфортных условий для участников отношений, возникающих при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - заявители), и определяет сроки и последовательность действий (административных процедур) при осуществлении полномочий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственная регистрация прав).

Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее - Госкомрегистр) осуществляет государственную регистрацию прав в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации и Республики Крым

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав - это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Государственная регистрация прав является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

2. Описание заявителей

Заявителями являются:

- граждане Российской Федерации;
- иностранцы граждане и лица без гражданства;
- Российская Федерация;
- субъекты Российской Федерации;

муниципальные образования;
российские и иностранные юридические лица;
иностранные государства;
международные организации.

От имени физических лиц заявления о государственной регистрации прав могут подавать, в частности:

законные представители (родители, усыновители, опекуны) несовершеннолетних в возрасте до 14 лет;
опекуны недееспособных граждан;
представители, действующие в силу полномочий, основанных на доверенности или договоре;

нотариусы, удостоверившие сделки с соответствующими объектами недвижимого имущества или совершившие иные нотариальные действия, на основании которых возникают соответствующие права.

Несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет может подать заявление на государственную регистрацию прав самостоятельно (без согласия законных представителей).

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 в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности. В предусмотренных законом случаях от имени юридического лица могут действовать его участники. От имени юридических лиц заявления о государственной регистрации прав могут подавать нотариусы, удостоверившие сделки с соответствующими объектами недвижимого имущества или совершившие иные нотариальные действия, на основании которых возникают соответствующие права.

Государственная регистрация прав в случаях, предусмотренных федеральным законом по требованию судебного пристава-исполнителя. В случаях, предусмотренных федеральным законом, государственная регистрация прав проводится на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или организации. В случае, если право возникает на основании соглашения или договора с органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственная регистрация права может быть осуществлена на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления либо на основании заявления лица, которое заключило с органом государственной власти или органом местного самоуправления соответствующие договор или соглашение.

С заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на лесные участки в границах земель лесного фонда обращается орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия Российской Федерации по предоставлению лесных участков в границах земель лесного фонда.

В случае, если право возникает на основании акта государственного органа или акта органа местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права подается лицом, в отношении которого

приняты указанные акты. В случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, нотариус может совершить нотариальное действие по подаче заявления о государственной регистрации права. Если права возникают на основании судебного акта или осуществляются в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", государственная регистрация прав может быть осуществлена по требованию судебного пристава-исполнителя.

Государственная регистрация права проводится без заявления правообладателя при переходе права собственности на недвижимое имущество, права аренды недвижимого имущества или права участника долевого строительства в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися.

Государственная регистрация перехода прав на военное недвижимое имущество осуществляется без заявления правообладателя в десятидневный срок со дня поступления решения о передаче военного недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, от их имени вправе выступать органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также юридические лица и граждане.

3. Требования к порядку информирования и предоставления государственной услуги.

Информация о месте нахождения и графике работы Госкомрегистра и обособленных подразделений Госкомрегистра.

Фактический адрес Госкомрегистра: г. Симферополь, пр. Победы, 165/улица Острякова, 1.

Юридический адрес Госкомрегистра: г. Симферополь, проспект Кирова, 13.

График приема граждан по вопросам предоставления услуг:

День недели	Время работы	Время приема документов, выдачи запрашиваемых документов заявителям, обработки и учета обращений	Время осуществления предварительной записи для сдачи документов
-------------	--------------	--	---

		заявителей в порядке живой очереди		
	Прием и выдача документов в порядке живой очереди не ведется			
Понедельник				
Вторник	С 8-00 до 20-00	С 8-00 до 20-00	С 9-00 до 11-00	
Среда	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 11-00	
Четверг	С 9-00 до 20-00	С 9-00 до 20-00	С 9-00 до 11-00	
Пятница	С 9-00 до 16-00	С 9-00 до 16-00	С 9-00 до 11-00	
Суббота	С 9-00 до 13-00	С 9-00 до 13-00		
Воскресенье		Выходной день		

График приема территориальных отделов должен совпадать с графиком работы Госкомрегистра, за исключением графика приема Алуштинского городского отдела и Джанкойского горрайонного отдела.

График приема Алуштинского городского отдела:

День недели	Время работы	Время приема документов, выдачи запрашиваемых документов заявителям, обработки и учета обращений заявителей в порядке живой очереди	Время осуществления предварительной записи для сдачи документов
Понедельник	С 9-00 до 13-00	С 9-00 до 13-00	
Вторник	С 8 -00 до 20-00	С 8 -00 до 20-00	С 9-00 до 11-00
Среда	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 11-00
Четверг	С 9-00 до 20-00	С 9-00 до 20-00	С 9-00 до 11-00
Пятница	С 9-00 до 16-00	С 9-00 до 16-00	С 9-00 до 11-00
Суббота		Выходной день	
Воскресенье		Выходной день	

График работы Джанкойского горрайонного отдела:

День недели	Время работы	Время приема документов, выдачи запрашиваемых документов заявителям, обработки и учета обращений заявителей в порядке живой очереди	Время осуществления предварительной записи для сдачи документов
Понедельник	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 11-00
Вторник	С 9 -00 до 18-00	С 9 -00 до 18-00	С 9-00 до 11-00
Среда	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 18-00	С 9-00 до 11-00
Четверг	С 9 -00 до 18-00	С 9 -00 до 18-00	С 9-00 до 11-00
Пятница	С 9-00 до 16-00	С 9-00 до 16-00	С 9-00 до 11-00
Суббота		Выходной день	
Воскресенье		Выходной день	

График приема заявителей изменяется с учетом интересов заявителей, климатических условий региона. При этом количество часов приема заявителей должно соответствовать количеству часов, указанному в графике, а прием должен быть организован таким образом, чтобы исключить образование очередей.

Справочные телефоны Госкомрегистра.

Наименование подразделения	Номер телефона
Управление финансов, бухгалтерского учета и отчетности	+7 (365) 278-83-25
Отдел учета земельных участков	+7 (365) 278-83-13
Отдел учета объектов капитального строительства	+7 (365) 278-83-13
Отдел государственной гражданской службы и кадров	+7 (365) 278-83-14

Отдел регистрации прав на объекты недвижимости жилого и нежилого назначения	+7 (365) 278-83-15
Отдел регистрации прав на земельные участки	+7 (365) 278-83-15
Отдел делопроизводства	+7 (365) 278-83-12
Симферопольский городской отдел	+7 (978) 063-29-03
Симферопольский районный отдел	+7 (978) 038-17-83

Аппарат Госкомрегистра, Симферопольский городской отдел, Симферопольский районный отдел расположены по адресу: проспект Победы, 165 / улица Острякова, 1, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295000.

Дополнительный офис Симферопольского городского отдела (осуществляется только прием документов и выдача кадастровых паспортов)

Почтовый адрес: ул. Толстого, 15, г. Симферополь, Республика Крым, Российская Федерация, 295000.

Армянский городской отдел почтовый адрес: ул. Симферопольская, д. 7 , г. Армянск, Республика Крым, Российская Федерация, 296012; адрес электронной почты: gkreg_armyansk@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978)083-03-29;

Алуштинский городской отдел почтовый адрес: пл. Советская, д.1, каб.57, г. Алушта, Республика Крым, Российская Федерация, 298516; адрес электронной почты: gkreg_alushta@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978) 768-64-30;

Бахчисарайский горрайонный отдел почтовый адрес: ул. Советская, д.11, г. Бахчисарай, Республика Крым, Российская Федерация, 298400; адрес электронной почты: gkreg_bakhchisaraj@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978) 061-21-46;

Белогорский городской отдел почтовый адрес: ул. Чобан-Заде, д.24/ул. Мирошниченко, д.10, г. Белогорск, Республика Крым, Российская Федерация, 297600; адрес электронной почты: gkreg_belogorsk@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978) 027-90-06;

Джанкойский горрайонный отдел почтовый адрес: ул. Октябрьская, д.84, г. Джанкой, Республика Крым, Российская Федерация, 296100; адрес электронной почты: gkreg_djankoy@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 643-21-31, +7 (365) 643-02-70;

Евпаторийский городской отдел почтовый адрес: ул. Советская, д.2/150, г. Евпатория, Республика Крым, Российская Федерация, 297407;

адрес электронной почты: gkreg_evpator@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978) 716-80-07;

Керченский городской отдел почтовый адрес: ул. Свердлова, д.6, каб.119, г. Керчь, Республика Крым, Российская Федерация, 298300; адрес электронной почты: gkreg_kerch@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 612-53-52;

Красногвардейский районный отдел почтовый адрес: ул. Чкалова, д.2, пгт. Красногвардейское, Республика Крым, Российская Федерация, 297000; адрес электронной почты: gkreg_krasnogv@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978) 865-14-82;

Кировский районный отдел почтовый адрес: ул. Р. Люксембург, д.26а, пгт. Кировское, Республика Крым, Российская Федерация, 297300; адрес электронной почты: gkreg_kirovskoe@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 554-14-03;

Красноперекопский районный отдел, Красноперекопский городской отдел почтовый адрес: пл. Героев Перекোпа, д.1, г. Красноперекопск, Республика Крым, Российская Федерация, 296000 адрес электронной почты: gkreg_krp@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 652-15-69, +7 (365) 652-17-69;

Ленинский районный отдел почтовый адрес: ул. Пушкина, д.22, пгт. Ленино, Республика Крым, Российская Федерация, 298200; адрес электронной почты: gkreg_lenino@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 574-11-03;

Нижнегорский районный отдел почтовый адрес: ул. Гагарина, д.7, пгт. Нижнегорский, Республика Крым, Российская Федерация, 297100; адрес электронной почты: gkreg_nizhnegorsk@rk.gov.ru; телефон/факс: +7(978) 051-41-58;

Первомайский районный отдел почтовый адрес: ул. Октябрьская, д.64а, пгт. Первомайское, Республика Крым, Российская Федерация, 296300; адрес электронной почты: gkreg_pervomajsk@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 529-14-61, +7 (365) 529-12-72;

Раздольненский районный отдел почтовый адрес: ул. Ленина, д.71, пгт. Раздольное, Республика Крым, Российская Федерация, 296200; адрес электронной почты: gkreg_razdoln@rk.gov.ru; телефон/факс: +7(978) 006-72-51;

Советский районный отдел почтовый адрес: ул. Александра Матросова, д.1, пгт. Советское, Республика Крым, Российская Федерация, 297200; адрес электронной почты: gkreg_sovetskij@rk.gov.ru; телефон/факс: +7(978) 052-80-17;

Сакский городской отдел почтовый адрес: ул. Курортная, д.25, г. Саки, Республика Крым, Российская Федерация, 296500; адрес электронной почты: gkreg_saki@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 633-00-25;

Судакский городской отдел почтовый адрес: ул. Ленина, д.85А, каб.215, г. Судак, Республика Крым, Российская Федерация, 298000; адрес электронной почты: gkreg_sudak@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (978) 050-86-00;

Феодосийский городской отдел почтовый адрес: ул. Галерейная, д.7а, г. Феодосия, Республика Крым, Российская Федерация, 298100; адрес электронной почты: gkreg_feodosia@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 622-20-53;

Черноморский районный отдел почтовый адрес: ул. Кирова, д.16, пгт. Черноморское, Республика Крым, Российская Федерация, 296400; адрес электронной почты: gkreg_chernomorsk@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 582-01-22;

Ялтинский городской отдел почтовый адрес: ул. Садовая, д.11, г. Ялта, Республика Крым, Российская Федерация, 298637; адрес электронной почты: gkreg_yalta@rk.gov.ru; телефон/факс: +7 (365) 423-07-33, +7 (365) 423-40-02;.

Информация о Госкомрегистре расположена на официальном портале Правительства Республики Крым в подразделе Госкомитеты (gkreg.rk.gov.ru).

Порядок информирования заявителей.

Получение информации о порядке предоставления услуг осуществляется:

- непосредственно в помещениях Госкомрегистра;
- с использованием средств телефонной связи, электронного информирования, вычислительной и электронной техники (в том числе на официальном сайте Госкомрегистра, по электронной почте);
- посредством размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе сети Интернет), публикации в средствах массовой информации, издания информационных материалов (брошюр, буклетов и т.д.);
- посредством письменных обращений в Госкомрегистр;
- на информационных стендах Госкомрегистра.

Информация о процедуре предоставления услуг сообщается по номерам телефонов для справок (консультаций) Госкомрегистра, указанных в настоящем Административном регламенте, а также в сети Интернет.

Информационные стенды в Госкомрегистре размещаются на видном доступном месте и призваны обеспечить каждого заявителя информацией о предоставляемых услугах.

Информационные стенды могут быть оборудованы карманами формата А4, в которых размещаются информационные листки.

На информационных стендах в помещениях Госкомрегистра и (или) на официальном портале Правительства Республики Крым в подразделе Госкомитеты (gkreg.rk.gov.ru) размещается следующая информация:

- извлечения из законодательных и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по предоставлению государственных услуг;
- текст Административного регламента;
- перечни документов, необходимых для проведения кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и требования, предъявляемые к этим документам;

- образцы оформления документов, необходимых для предоставления государственных услуг, требования к ним;

- месторасположение, график (режим) работы, номера телефонов, адреса Интернет-сайтов и электронной почты органов, в которых заявители могут получить документы, необходимые для государственной регистрации прав;

- схема размещения специалистов и режим приема ими заявителей;

- таблица сроков предоставления услуг в целом и максимальных сроков выполнения отдельных административных процедур, в том числе времени нахождения в очереди (ожидания), времени приема документов и т.д.;

- основания приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав;

- основания отказа в осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации прав;

- порядок информирования о ходе предоставления государственных услуг;

- порядок получения консультаций;

- порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, исполняющих государственные услуги;

- размеры государственной пошлины и иных платежей, уплачиваемых заявителем при получении услуг, порядок их уплаты;

- иная информация, необходимая для получения услуг.

Госкомрегрстр своевременно обеспечивает актуализацию документов, представленных на информационных стендах.

Информирование о ходе предоставления государственных услуг осуществляется специалистами при личном контакте с заявителями, с использованием средств сети Интернет, почтовой, телефонной связи, посредством электронной почты.

Заявители, представившие в Госкомрегрстр (его территориальные подразделения) документы для государственной регистрации прав, информируются специалистами:

- о приостановлении государственной регистрации прав;

- об отказе в государственной регистрации прав;

- о сроке завершения оформления документов и возможности их получения.

Информация о приостановлении государственной регистрации прав или об отказе в ее проведении направляется заявителю заказным письмом и дублируется по телефону или электронной почте, указанным в заявлении о государственной регистрации прав (при наличии соответствующих данных в заявлении).

Информация о сроке завершения оформления документов и возможности их получения заявителю сообщается при подаче документов и при возобновлении государственной регистрации прав после ее приостановления, а в случае сокращения срока - по указанному в заявлении о государственной регистрации прав телефону и/или электронной почте.

В любое время с момента приема документов на государственную регистрацию прав заявитель имеет право на получение сведений о прохождении государственной регистрации прав при помощи телефона,

средств сети Интернет, электронной почты или посредством личного посещения Госкомрегистра (территориального подразделения).

Для получения сведений о прохождении государственной регистрации прав заявителем указываются (называются) дата и входящий номер, проставленные в полученной при подаче документов расписке. Заявителю предоставляются сведения о том, на каком этапе (в процессе выполнения какой административной процедуры) государственной регистрации прав находится представленный им пакет документов.

Консультации (справки) по вопросам предоставления государственных услуг предоставляются специалистами, исполняющими государственные услуги, в том числе специалистами, специально выделенными для предоставления консультаций.

Консультации предоставляются по следующим вопросам:

перечня документов, необходимых для государственной регистрации прав, комплектности (достаточности) представленных документов;

размера государственной пошлины (платы за выдачу информации о зарегистрированных правах);

источника получения документов, необходимых для государственной регистрации прав (орган, организация и их местонахождение);

времени приема и выдачи документов;

сроков государственной регистрации прав;

порядка обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых и принимаемых в ходе предоставления государственных услуг;

и иным вопросам, входящим в компетенцию Госкомрегистра.

Консультации предоставляются при личном обращении, посредством Интернет-сайта, телефона или электронной почты.

II Стандарт предоставления государственной услуги

1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Республики Крым осуществляется Госкомрегистром и его территориальными отделами.

2. Конечными результатами предоставления государственных услуг могут являться:

государственная регистрация права на недвижимое имущество;

государственная регистрация перехода права на недвижимое имущество;

государственная регистрация сделки с недвижимым имуществом;

государственная регистрация ограничения (обременения) права на недвижимое имущество;

отказ в государственной регистрации права, перехода, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с недвижимым имуществом;

прекращение государственной регистрации права по заявлениям сторон договора;

возвращение документов без рассмотрения;

выдача информации из ЕГРП, копий договоров и иных документов,

выражающих содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, или отказа в выдаче информации и названных копий документов.

Процедура предоставления государственных услуг завершается путем получения заявителем:

свидетельства о государственной регистрации права, выписки из ЕГРП, удостоверяющей государственную регистрацию, документа, выражающего содержание сделки, с регистрационной надписью, иных документов (подлинников), ранее представленных на государственную регистрацию прав;

сообщения об отказе в государственной регистрации прав;

уведомления о возвращении документов без рассмотрения;

уведомления о прекращении государственной регистрации прав по заявлению.

3. Государственная регистрация прав проводится в течение десяти рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Государственная регистрация ипотеки земельных участков, зданий, сооружений, нежилых помещений проводится не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, ипотеки жилых помещений не позднее чем в течение пяти рабочих дней с указанного дня.

Государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение трех рабочих дней, следующих за днем приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Государственная регистрация прав на земельный участок и ограничений (обременений) этих прав проводится в сроки, предусмотренные для государственной регистрации прав на расположенные на этом земельном участке здания, строения или сооружения и ограничений (обременений) этих прав.

Государственная регистрация договора об отчуждении объекта недвижимости и последующего перехода права на данный объект недвижимого имущества при одновременном приеме заявлений и документов, необходимых для государственной регистрации таких договора и перехода права, проводится в указанные в настоящем пункте сроки, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Срок исправления технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав, не должен превышать трех дней с момента обнаружения ошибки или получения от любого заинтересованного лица в письменной форме заявления об ошибке в записях.

Внесение записи о новом законном владельце закладной, государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной осуществляются в течение одного дня с момента обращения заявителя в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Государственная регистрация прав по каждому основанию может быть

приостановлена однократно, за исключением случаев приостановления на основании определения или решения суда, а также поступления в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в ЕГРП или принятия решения об отказе в государственной регистрации прав, в Росрегистрацию (территориальный орган Росрегистрации, его обособленное подразделение) решения (определения, постановления) о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества.

Государственная регистрация прав приостанавливается:

при поступлении от правообладателя, стороны (сторон) сделки, уполномоченных ими на то надлежащим образом лиц письменного заявления о приостановлении регистрации с указанием причин и срока приостановления - на срок не более трех месяцев;

при представлении заявления в письменной форме одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав, если другая сторона договора не обращалась с таким заявлением, - на срок не более одного месяца;

при поступлении определения или решения суда о приостановлении государственной регистрации прав - на срок, установленный судом;

при поступлении в течение срока, установленного для рассмотрения заявления о государственной регистрации сделки и (или) перехода права, но до внесения записи в ЕГРП или принятия решения об отказе в государственной регистрации решения (определения, постановления) о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества - до снятия ареста или запрета в порядке, установленном законодательством;

по решению государственного регистратора при возникновении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений - на срок не более одного месяца;

в случае непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, государственная регистрация прав приостанавливается на срок до устранения причин, ей препятствующих, но не более чем на один месяц.

4. Нормативные правовые акты, регламентирующие предоставление государственной услуги:

1. Конституция Российской Федерации;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации;
3. Налоговый кодекс Российской Федерации (глава 25.3);
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
5. Земельный кодекс Российской Федерации;
6. Семейный кодекс Российской Федерации;
7. Лесной кодекс Российской Федерации;
8. Водный кодекс Российской Федерации;

9. Федеральный закон от 24.07.2004 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
10. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
11. Федеральный закон от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»;
12. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических, и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
13. Федеральный закон от 20.08.2004 N 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих»;
14. Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
15. Федеральный закон от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;
16. Федеральный конституционный закон от 21.03.2014 N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя";
17. Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";
18. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)";
19. Федеральный закон от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан»;
20. Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2013 N 765 "Об утверждении правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, порядка присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, форм свидетельства о государственной регистрации права и специальной регистрационной надписи на документах, требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требований к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме"
21. Приказ Минэкономразвития России от 22.11.2013 N 701 "Об установлении порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей"
22. Постановление Правительства Российской Федерации от 11 февраля 2005 г. N 68 "Об утверждении Положения об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи";
23. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 6 августа 2001 г. N 233 "Об утверждении Инструкции о порядке

государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения";

24. Приказ Росреестра от 24.07.2014 N П/349 "Об утверждении Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

25. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 23 января 2002 г. N 18 "Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров аренды, безвозмездного пользования, концессии участков лесного фонда (леса) и прав на участки лесного фонда (леса)";

26. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 1 июля 2002 г. N 183 "Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договора мены и (или) перехода прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся на территориях различных регистрационных округов";

27. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 1 июля 2002 г. N 184 "Об утверждении Методических рекомендаций по порядку проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

28. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 25 марта 2003 г. N 70 "Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество";

29. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 20 июля 2004 г. N 126 "Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации прав несовершеннолетних на недвижимое имущество и сделок с ним";

30. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 26 июля 2004 г. N 132 "Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации сервитутов на земельные участки";

31. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 6 августа 2004 г. N 135 "Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества";

32. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 4 марта 2005 г. N 16 "Об утверждении Правил внесения записей о правах на предприятие как имущественный комплекс и сделок с ним в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и взаимодействия между Федеральной регистрационной службой и ее территориальными органами";

33. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 9 июня 2005 г. N 82 "Об утверждении Инструкции об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества";

34. Закон Республики Крым от 31.07.2014 N 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»;

35. Постановление Совета министров Республики Крым от 02.09.2014 N 313 «Об утверждении Порядка переоформления прав или завершение оформление прав на земельные участки на территории Республики Крым»;

36. иные правовые акты Российской Федерации и Республики Крым, регламентирующими правоотношения в сфере государственной регистрации прав.

5. Государственные услуги исполняются государственными гражданскими служащими Госкомрегистра и его обособленных подразделений (далее - специалисты).

При предоставлении государственных услуг в целях получения документов, необходимых для государственной регистрации прав, информации для проверки сведений, представляемых заявителями, а также предоставления сведений о зарегистрированных правах в соответствии с пунктом 3 статьи 7, пунктами 2 и 3 статьи 8 Закона о регистрации осуществляется взаимодействие с:

Федеральной налоговой службой;

Федеральной миграционной службой;

Федеральной службой судебных приставов;

Министерством имущественных отношений Республики Крым;

органами по управлению муниципальным имуществом;

организациями технического учета и технической инвентаризации;

нотариатом;

органами опеки и попечительства;

судебными органами;

правоохранительными органами;

органами государственной статистики;

иными органами и организациями, имеющими сведения, необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Процедура взаимодействия с указанными органами и организациями, обладающими сведениями, необходимыми для государственной регистрации прав, а также осуществляющими подготовку документов для государственной регистрации прав, определяется соответствующими соглашениями о порядке, условиях и правилах информационного взаимодействия.

6. В соответствии с Законом на государственную регистрацию прав заявителями представляются:

1) заявление о государственной регистрации прав;

2) документ, удостоверяющий личность заявителя;

3) документ об уплате государственной пошлины (за исключением случаев, когда в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации государственная пошлина уплате не подлежит);

4) документы, подтверждающие полномочия представителя правообладателя, сторон сделок, в том числе:

нотариально удостоверенная доверенность, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

документы, подтверждающие полномочия лица действовать от имени

юридического лица без доверенности;

свидетельства, выданные органами записи актов гражданского состояния: свидетельство о рождении несовершеннолетнего, свидетельство об усыновлении (в случае подачи заявления от имени несовершеннолетних в возрасте до 14 лет); соответствующие документы, выданные органом опеки и попечительства (в случае подачи заявления опекуном от имени несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет или недееспособного гражданина);

документ, подтверждающий полномочия нотариуса (в случае, если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного данным нотариусом нотариального действия);

5) документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) права:

акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки, включая договоры купли-продажи, мены, дарения, ренты, в том числе с условием пожизненного содержания с иждивением, аренды, об ипотеке, доверительного управления имуществом, договоры участия в долевом строительстве;

акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

свидетельства о праве на наследство;

вступившие в законную силу судебные акты;

акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним заявителю от прежнего правообладателя в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения;

иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав;

6) кадастровый паспорт объекта недвижимости (предоставляется по желанию заявителя).

Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий его личность, учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица копии этих учредительных документов, а представитель юридического лица, кроме того,

документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом. Если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственной регистрации прав не требуется.

Предусмотренные настоящим пунктом учредительные документы юридического лица либо их нотариально удостоверенные копии или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица копии этих учредительных документов не представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в случае, если ранее в указанный орган были представлены учредительные документы юридического лица вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами и проведена государственная регистрация права юридического лица на соответствующий объект недвижимости, а также если с момента проведения государственной регистрации права юридического лица федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, не регистрировались изменения учредительных документов юридического лица.

Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением указанных в настоящем пункте, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 18 Закона о регистрации и если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 18 Закона о регистрации:

документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в ЕГРП. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено Законом, вид регистрируемого права и в установленных законодательством случаях должны быть нотариально удостоверены, скреплены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством должностных лиц;

тексты документов, представляемых на государственную регистрацию прав, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью;

не подлежат приему на государственную регистрацию прав документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а

также документы с серьезными повреждениями, не позволяющими однозначно истолковать их содержание.

В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Закона о регистрации в установленных законодательством Российской Федерации случаях на государственную регистрацию прав могут представляться иные документы, необходимые для государственной регистрации, в том числе:

нотариально удостоверенное согласие супруга для совершения одним из супругов сделки по распоряжению совместно нажитой недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации;

согласие собственника государственного или муниципального имущества на распоряжение имуществом, находящимся в хозяйственном ведении государственного или муниципального унитарного предприятия;

согласие залогодержателя на распоряжение заложенным имуществом, если иное не предусмотрено договором об ипотеке;

согласие получателя ренты на распоряжение имуществом, переданным для обеспечения пожизненного содержания с иждивением;

разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом лиц, не достигших 14 лет, и лиц, признанных судом недееспособными, их законными представителями (родителями, усыновителями, опекунами);

разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителями) согласия несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет и гражданам, признанными судом ограничено дееспособными, на распоряжение имуществом;

согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц;

разрешение органа опеки и попечительства на совершение сделок в отношении приватизированных жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, независимо от того, являются ли они собственниками, сособственниками или членами семьи собственников, в том числе бывшими, имеющие право пользования данным жилым помещением, а также в отношении приватизированных жилых помещений, в которых несовершеннолетние не проживают, однако на момент приватизации имели на это жилое помещение равные с собственником права.

Специализированные перечни документов, необходимых для государственной регистрации отдельных видов прав, ограничений (обременений) прав и сделок с объектами недвижимого имущества, могут быть определены нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, Министерства экономического развития Российской Федерации. В указанные перечни не могут быть включены документы,

необходимость представления которых не следует непосредственно из законодательства Российской Федерации.

Требования к документам, представляемым заявителями:

Заявления о государственной регистрации прав составляются по установленным образцам, могут быть заполнены от руки или машинным способом, распечатаны посредством электронных печатающих устройств.

Заявления могут быть оформлены как заявителями, так и специалистами.

Заявления о государственной регистрации прав составляются в единственном экземпляре-подлиннике и подписываются заявителями.

Необходимые для государственной регистрации прав документы, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации сделок, наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации должен быть возвращен правообладателю, второй - помещается в дело правоустанавливающих документов.

На государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие Закона на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов, выражающих содержание сделок, один из которых - подлинник после государственной регистрации должен быть возвращен правообладателю.

Иные необходимые для государственной регистрации прав документы (за исключением актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых - подлинник после государственной регистрации должен быть возвращен правообладателю.

Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, представляются на государственную регистрацию прав не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

7. Должностные лица Госкомрегистра и его территориальных отделов осуществляющие государственную регистрацию прав, не вправе требовать у заявителя документы, необходимые для проведения государственной регистрации прав, если такие документы (сведения, содержащиеся в них) находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, за исключением случаев, если такие документы в соответствии со статьей 17 Закона о регистрации являются основаниями для государственной регистрации прав (за исключением разрешений на строительство и разрешений на ввод объекта в эксплуатацию) либо если такие документы включены в определенный Федеральным законом от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" перечень документов. Должностные лица Госкомрегистра и его территориальных

отделов осуществляющие государственную регистрацию прав, самостоятельно запрашивает такие документы (сведения, содержащиеся в них) в соответствующих органах и организациях, если заявитель не представил их по собственной инициативе.

8. Отказ в приеме документов, представленных для государственной регистрации прав, не допускается.

9. Государственная регистрация приостанавливается на основании:

решения государственного регистратора при появлении у него сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, а также в подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений, при неустранении которых в государственной регистрации прав должно быть отказано;

решения государственного регистратора, если в государственном кадастре недвижимости в отношении такого земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением следующих случаев:

если право на такой земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

если такой земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

если подано заявление о государственной регистрации возникновения, перехода или прекращения права собственности на земельную долю;

если права возникают в связи с переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

иных установленных федеральным законом случаев.

письменного заявления правообладателя, стороны (сторон) сделки, уполномоченных ими на то надлежащим образом лиц о приостановлении государственной регистрации прав с указанием причин и срока приостановления;

заявления в письменной форме одной из сторон договора о возврате документов без проведения государственной регистрации прав;

решения государственного регистратора в случае непредставления необходимых для государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, по межведомственным запросам, государственная регистрация прав приостанавливается на срок до устранения причин, ей препятствующих, но не более чем на один месяц.

решения государственного регистратора при отсутствии в составе представленных на государственную регистрацию прав документов отказа участников общей долевой собственности от права преимущественной покупки доли в праве постороннему лицу, если на день подачи заявления о государственной регистрации прав не истек месячный срок со дня извещения

продавцом доли о ее продаже остальных участников общей долевой собственности;

определения или решения суда о приостановлении государственной регистрации прав;

решения (определения, постановления) суда или иного уполномоченного органа о наложении ареста на объект недвижимого имущества или запрета совершать определенные действия с объектом недвижимого имущества.

Решение государственного регистратора о приостановлении государственной регистрации прав принимается, если:

по результатам правовой экспертизы документов, проверки законности сделки выявлены причины, неустранение которых приведет к отказу в государственной регистрации права по основаниям, предусмотренным Административным регламентом;

в деле правоустанавливающих документов имеются документы, содержащие сведения (данные), аналогичные имеющимся в представленных на государственную регистрацию документах сведениям (данным), но не соответствующие им (когда такие сведения либо являются неизменными, либо их изменение, осуществляемое в установленном законодательством Российской Федерации порядке, должно подтверждаться соответствующими документами);

имеется информация в письменной форме, поступившая от правообладателя, правоохранительных органов, иных лиц, свидетельствующая, что представленные на государственную регистрацию прав документы являются поддельными (например, об утрате правообладателем правоустанавливающих документов, подлинных учредительных документов, печати юридического лица и т.д.).

При возникновении сомнений в подлинности документов и достоверности указанных в них сведений дополнительно к уведомлению заявителя о приостановлении государственной регистрации прав лицу, которое в соответствии с законодательством Российской Федерации может разрешить данные сомнения, в том числе подтвердить подлинность выданного им документа (например, подлинность выданной налоговым органом выписки из Единого государственного реестра юридических лиц), направляется запрос. При подтверждении сведений о том, что представленный на государственную регистрацию права документ является поддельным, информация об этом, включая сведения о лице, представившем такой документ, направляется в правоохранительные органы.

В государственной регистрации прав отказывается, если:

право на объект недвижимого имущества, о государственной регистрации которого просит заявитель, не является правом, подлежащим государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом;

с заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;

акт государственного органа или акт органа местного самоуправления о предоставлении прав на недвижимое имущество признан недействительным с момента его издания в соответствии с законодательством, действовавшим в месте его издания на момент издания;

лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный объект недвижимого имущества;

лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий;

правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества;

правообладатель не представил заявление и иные необходимые документы на государственную регистрацию ранее возникшего права на объект недвижимого имущества, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после введения в действие настоящего Федерального закона перехода данного права, его ограничения (обременения) или совершенной после введения в действие настоящего Федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;

не представлены документы, необходимые в соответствии с настоящим Федеральным законом для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя;

имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

осуществление государственной регистрации права собственности не допускается в соответствии с пунктом 1.2 настоящей статьи, пунктом 5 статьи 25.2, пунктом 2 статьи 25.3 Закона о регистрации;

ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе;

в государственном кадастре недвижимости в отношении земельного участка, на государственную регистрацию прав на который представлены документы, отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка или одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о последнем, за исключением случаев, установленных в пункте 1 статьи 19 настоящего Федерального закона.

В государственной регистрации прав по требованию судебного пристава-исполнителя может быть отказано только по основаниям, указанным в абзацах втором, четвертом, пятом, шестом, седьмом, девятом, десятом, одиннадцатом, двенадцатом, тринадцатом, четырнадцатом пункта 1 статьи 20 Закона о регистрации.

Не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В государственной регистрации договора участия в долевом строительстве также отказывается, если:

зарегистрирован другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;

не представлен договор поручительства, если при государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, застройщиком в качестве способа обеспечения исполнения своих обязательств по договору было выбрано поручительство.

не представлен договор страхования в соответствии с законом.

10. За государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина.

Размеры и порядок взимания государственной пошлины установлены главой 25.3 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно подпунктам 21 - 33 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации государственная пошлина уплачивается в следующих размерах:

1) за государственную регистрацию прав на предприятие как имущественный комплекс, договора об отчуждении предприятия как имущественного комплекса, а также ограничений (обременений) прав на предприятие как имущественный комплекс - 0,1 процента стоимости имущества, имущественных и иных прав, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, но не более 60 000 рублей;

2) за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 23 - 26, 28 - 31, 61 и 80.1 настоящего пункта:

для физических лиц - 2 000 рублей;

для организаций - 22 000 рублей;

3) за государственную регистрацию права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения (обременения) этого права или сделок с данным имуществом - 22 000 рублей;

4) за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на общее недвижимое имущество в многоквартирном доме - 200 рублей;

5) за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном

участке объект недвижимого имущества - 350 рублей;

6) за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, сделок, на основании которых ограничиваются (обременяются) права на них, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 22.1 и 24 настоящего пункта, - 350 рублей;

7) за государственную регистрацию доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - 100 рублей;

8) за внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 32 настоящего пункта:

для физических лиц - 350 рублей;

для организаций - 1 000 рублей;

9) за государственную регистрацию, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 61 настоящего пункта, ипотеки, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке как обременений прав на недвижимое имущество:

для физических лиц - 1 000 рублей;

для организаций - 4 000 рублей;

10) за внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с соглашением об изменении или о расторжении договора об ипотеке:

для физических лиц - 200 рублей;

для организаций - 600 рублей.

В случае, если договор об ипотеке или договор, включающий соглашение об ипотеке, обеспечивающее исполнение обязательства, за исключением договора, влекущего возникновение ипотеки на основании закона, заключен между физическим лицом и юридическим лицом, государственная пошлина за юридически значимые действия, предусмотренные подпунктом 28 настоящего пункта и настоящим подпунктом, взимается в размерах, установленных для физических лиц;

11) за государственную регистрацию:

смены залогодержателя вследствие уступки прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, либо по договору об ипотеке, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке, осуществляемой при смене залогодержателя, - 1 600 рублей;

смены владельца закладной, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи об ипотеке, осуществляемой при смене владельца закладной, - 350 рублей;

12) за государственную регистрацию:

договора участия в долевом строительстве:

для физических лиц - 350 рублей;

для организаций - 6 000 рублей;

соглашения об изменении или о расторжении договора участия в долевом строительстве, уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включая внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, - 350 рублей;

13) за государственную регистрацию сервитутов:

в интересах физических лиц - 1 500 рублей;

в интересах организаций - 6 000 рублей;

14) за внесение изменений и дополнений в регистрационную запись об ипотеке - 350 рублей;

15) за повторную выдачу правообладателям свидетельства о государственной регистрации права на недвижимое имущество (взамен утерянного, пришедшего в негодность, в связи с внесением в содержащуюся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запись о праве изменений, в том числе с исправлением в данной записи технической ошибки, за исключением ошибок, допущенных по вине органа, осуществляющего кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним):

для физических лиц - 350 рублей;

для организаций - 1 000 рублей.

Государственная пошлина не уплачивается в следующих случаях:

1) за государственную регистрацию права оперативного управления недвижимым имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности;

2) за государственную регистрацию ограничений (обременений) прав на земельные участки, используемые для северного оленеводства;

3) за государственную регистрацию права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности;

4) за внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в случае изменения законодательства Российской Федерации;

5) за внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним при представлении организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества уточненных данных об объекте недвижимого имущества в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

6) за государственную регистрацию арестов, прекращения арестов недвижимого имущества;

7) за государственную регистрацию ипотеки, возникающей на основании закона, а также за погашение регистрационной записи об ипотеке;

8) за государственную регистрацию соглашения об изменении содержания закладной, включая внесение соответствующих изменений в

записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

9) за государственную регистрацию возникшего до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" права на объект недвижимого имущества при государственной регистрации перехода данного права или сделки об отчуждении объекта недвижимого имущества. В иных предусмотренных пунктом 2 статьи 6 указанного Федерального закона случаях за государственную регистрацию права на объект недвижимого имущества, возникшего до введения в действие указанного Федерального закона, государственная пошлина взимается в размере, равном половине установленной настоящей главой государственной пошлины за государственную регистрацию права на недвижимое имущество;

10) за государственную регистрацию прекращения прав в связи с ликвидацией объекта недвижимого имущества, отказом от права собственности на объект недвижимого имущества, переходом права к новому правообладателю, преобразованием (реконструкцией) объекта недвижимого имущества;

11) за государственную регистрацию прекращения ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур (действий). Требования к порядку их выполнения.

1. Предоставление государственных услуг по государственной регистрации прав включает в себя следующие административные процедуры:

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;

приостановление государственной регистрации прав;

внесение записей в ЕГРП при отсутствии указанных противоречий и других оснований для отказа или приостановления государственной регистрации прав;

заполнение свидетельств о государственной регистрации прав;

совершение регистрационных надписей на документах, выражающих содержание сделок;

возврат документов, выдачу свидетельств о государственной регистрации прав;

отказ в государственной регистрации прав;

исправление технических ошибок, допущенных при государственной регистрации прав.

2. Основанием для начала правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию прав, проверки законности сделки, установления отсутствия противоречий между заявляемыми и зарегистрированными правами, других оснований для отказа или

приостановления государственной регистрации прав является поступление документов, представленных на государственную регистрацию прав, государственному регистратору.

Правовая экспертиза должна быть начата государственным регистратором не позднее 3 дней с момента приема документов на государственную регистрацию прав.

Государственный регистратор проверяет наличие в ЕГРП записей об объекте недвижимости:

- о зарегистрированных правах;
- о ранее заявленных правах (правопритязаниях);
- о зарегистрированных сделках;
- о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права, в том числе арестах, запрещениях заключения сделок.

Если в ЕГРП имеется запись об аресте, запрещении совершения сделок с недвижимым имуществом, установленных до совершения сделки, представления заявления о государственной регистрации прав, государственный регистратор принимает необходимые меры по получению дополнительных сведений на основе официального письменного запроса о том, существовало ли на момент совершения сделки, представления заявления о государственной регистрации прав ограничение, зарегистрированное в ЕГРП и препятствующее проведению государственной регистрации прав.

Если в ЕГРП имеется запись о зарегистрированном ограничении (обременении) права, государственный регистратор проверяет также указание на наличие этого ограничения (обременения) в документах, представленных на государственную регистрацию сделки и (или) перехода права.

Государственный регистратор, проверяя юридическую силу правоустанавливающих документов, устанавливает:

- соответствие требованиям законодательства, действовавшего на момент издания и в месте издания документа, формы и содержания документа;
- обладал ли орган государственной власти (орган местного самоуправления) соответствующей компетенцией на издание акта, а также соблюден ли порядок издания таких актов, в том числе уполномоченное ли лицо подписало этот акт;
- соответствие сведений об объекте недвижимого имущества, указанных в документах, удостоверенных организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества, аналогичным сведениям, указанным в правоустанавливающем документе;
- наличие соответствующих прав по распоряжению объектом недвижимости у подписавшего документ лица.

Если правоустанавливающим документом является договор, государственный регистратор проверяет законность сделки (за исключением нотариально удостоверенной сделки) как в случае государственной регистрации самой сделки, так и в случае государственной регистрации на ее основании перехода, ограничения (обременения) права. При проверке законности сделки государственный регистратор проверяет в том числе:

право- и дееспособность сторон;
наличие полномочий у представителей, если сделка совершена представителями;
наличие существенных условий сделки;
указание в ней на наличие зарегистрированного ограничения (обременения) права;
соблюдение формы сделки, установленной законом или соглашением сторон;
принадлежность имущества лицу, распоряжающемуся недвижимостью, или полномочия по распоряжению недвижимостью лиц, не являющихся собственниками имущества, в случаях, когда закон допускает распоряжение объектом недвижимого имущества не его собственником;
соблюдение прав и законных интересов третьих лиц, не участвующих в сделке, а также публично-правовых интересов в установленных законом случаях.

При государственной регистрации перехода права на основании сделки государственный регистратор проверяет факт исполнения ее условий, с которыми закон и (или) договор связывают возможность проведения регистрации перехода прав на объект недвижимого имущества, в том числе оплаты недвижимости, если договором купли-продажи предусмотрено сохранение права собственности за продавцом до оплаты товара.

Если на совершение сделки с объектом недвижимого имущества в соответствии с законом требуется согласие третьих лиц, в пользу которых установлены и зарегистрированы ограничения (обременения) права собственника, государственный регистратор проверяет наличие такого согласия и указания в договоре, представленном на государственную регистрацию сделки и (или) перехода права, условий, обременяющих (ограничивающих) права собственника.

Если в составе документов, представленных на государственную регистрацию прав, имеется заверенная копия решения о наложении ареста, представленная в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, не органом, наложившим арест на недвижимое имущество, а иными лицами (например, истцом), государственный регистратор запрашивает у названного органа сведения о том, не снят ли данный арест на момент рассмотрения вопроса о его государственной регистрации.

Если в составе документов, представленных на государственную регистрацию прав, представлена незаверенная копия решения о наложении ареста, государственный регистратор запрашивает у соответствующего органа, наложившего арест, заверенную копию решения о наложении ареста, а также сведения о том, не снят ли данный арест на момент рассмотрения вопроса о его государственной регистрации.

Государственный регистратор проверяет сведения о наличии (или отсутствии) в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, документов, свидетельствующих о наложении (снятии) арестов и иных запрещениях, препятствующих государственной регистрации прав.

Государственный регистратор проверяет действительность иных документов, не являющихся правоустанавливающими, но необходимых для

осуществления государственной регистрации прав.

Государственный регистратор принимает решение:
об отказе в государственной регистрации прав;
о приостановлении государственной регистрации прав;
о государственной регистрации прав.

Решение государственного регистратора оформляется штампом на заявлении о государственной регистрации прав.

Основанием для начала процедуры внесения записей в ЕГРП является принятие государственным регистратором решения о государственной регистрации прав и поступление документов специалисту, ответственному за внесение записей в ЕГРП.

Специалист, ответственный за внесение записей в ЕГРП, вносит соответствующие записи, руководствуясь Правилами ведения ЕГРП и иными нормативными правовыми актами, определяющими порядок заполнения ЕГРП и содержание вносимых записей.

После внесения необходимых записей в ЕГРП специалист, ответственный за внесение записей в ЕГРП, распечатывает листы раздела ЕГРП с внесенными записями и оформляет свидетельство о государственной регистрации права либо выписку из ЕГРП, удостоверяющую проведение государственной регистрации.

Основанием для начала оформления свидетельства о государственной регистрации права (далее - свидетельство) или выписки из ЕГРП, удостоверяющей проведение государственной регистрации (далее - выписка) является завершение внесения записей в ЕГРП.

Свидетельство оформляется в одном экземпляре, кроме случаев государственной регистрации права общей долевой собственности. При государственной регистрации права общей долевой собственности свидетельство оформляется в количестве экземпляров, соответствующих числу участников общей долевой собственности. Свидетельство оформляется на бланке установленной формы, являющемся бланком строгой отчетности.

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, вносит в графу "Документы-основания" свидетельства сведения о реквизитах документов, на основании которых зарегистрировано право:

наименование;

серию (при наличии);

номер;

дату выдачи (или подписания) документа;

название организации (органа), выдавшей документ;

дату и номер государственной регистрации сделки, если право приобретено на основании зарегистрированной сделки;

номер в реестре регистрации нотариальных действий, фамилию и инициалы нотариуса, удостоверившего сделку, если право приобретено на основе сделки, совершенной в нотариальной форме;

реквизиты соглашения об определении долей или соответствующего решения суда, вступившего в законную силу, если размер долей в праве общей собственности был определен указанными документами (если таковые документы имеются).

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, вносит в графу "Субъект (субъекты) права" свидетельства сведения о правообладателе (правообладателях), предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП.

При выдаче свидетельства участникам общей совместной собственности специалист, ответственный за оформление свидетельства, в этой графе указывает сведения обо всех участниках общей совместной собственности.

При выдаче свидетельств участникам общей долевой собственности в каждом свидетельстве специалист, ответственный за оформление свидетельства, в этой графе указывает данные участника общей долевой собственности, которому это свидетельство выдается.

Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, сведения об остальных участниках общей долевой собственности специалист, ответственный за оформление свидетельства, указывает на оборотной стороне свидетельства после слов "Иные участники общей долевой собственности согласно записям Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним"; если право иных участников общей долевой собственности не зарегистрировано в ЕГРП, после названных слов специалист, ответственный за оформление свидетельства, выполняет надпись "не зарегистрировано".

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, переносит в графу "Вид права" свидетельства запись о виде зарегистрированного права из соответствующего листа подраздела II-1 ЕГРП.

В случаях, когда регистрируется право общей долевой собственности, специалист, ответственный за оформление свидетельства, дополнительно переносит из соответствующего листа подраздела II-1 ЕГРП запись о размере доли в праве данного участника общей долевой собственности.

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, вносит в графу "Объект права" свидетельства краткое описание объекта недвижимости согласно пунктам 28 - 35 Правил ведения ЕГРП.

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, из соответствующих разделов ЕГРП переносит в свидетельство также информацию:

в графу "Кадастровый номер" - кадастровый номер объекта недвижимости;

в графу "Существующие ограничения (обременения) права" - зарегистрированные виды ограничений (обременений) права. В случае отсутствия зарегистрированных ограничений (обременений) права в эту графу вносит слова "не зарегистрировано";

в графу "Сведения о дате и номере регистрации права" - дату и номер государственной регистрации права, указанные на соответствующем листе подраздела II-1 ЕГРП.

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, вносит в свидетельство фамилию и инициалы государственного регистратора, подписывающего свидетельство.

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, указывает в графе "Дата выдачи" свидетельства фактическую дату заполнения свидетельства и его подписания государственным регистратором.

Основанием для начала совершения регистрационных надписей на правоустанавливающих документах является завершение внесения всех необходимых записей в ЕГРП, оформление свидетельства и поступление документов специалисту, ответственному за совершение надписей на правоустанавливающих документах.

Специалист, ответственный за совершение надписей на правоустанавливающих документах, проставляет на оригинале документа (документов), выражающего содержание сделки, штамп регистрационной надписи на документах в соответствии с Правилами ведения ЕГРП.

Штамп регистрационной надписи заполняется в соответствии с пунктами 77 - 80 Правил ведения ЕГРП.

Государственный регистратор проверяет правильность выполненных записей и заверяет записи в штампе регистрационной надписи своей подписью с указанием фамилии и инициалов, подписывает заполненное свидетельство на лицевой стороне и заверяет подписью сведения об участниках общей долевой собственности, приведенные на оборотной стороне свидетельства, подписывает распечатанные листы ЕГРП. Заполненные и подписанные свидетельство и сведения об участниках общей долевой собственности, приведенные на оборотной стороне свидетельства, листы ЕГРП скрепляются печатью органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

После подписания государственным регистратором заполненных свидетельства, в том числе сведений об участниках общей долевой собственности, листов ЕГРП и заверения своей подписью записей в штампе регистрационной надписи документы передаются для выдачи документов заявителю.

Основанием для начала процедуры приостановления государственной регистрации прав является принятие соответствующего решения государственным регистратором.

Государственный регистратор и иные специалисты принимают меры по самостоятельному устранению причин приостановления регистрации:

формируют и отправляют в органы государственной власти и органы местного самоуправления, организации (органы) по учету объектов недвижимости, органы по учету государственного и муниципального имущества, другие организации запросы для получения недостающих или проверки вызывающих сомнение сведений;

самостоятельно получают информацию справочного характера в информационных базах данных;

при наличии технических возможностей самостоятельно получают необходимую информацию и электронные копии документов в информационных базах данных в органах государственной власти и органах местного самоуправления, организациях (органах) по учету объектов недвижимости, органах по учету государственного и муниципального имущества, других организациях;

направляют вызывающие сомнение документы на подтверждение их подлинности.

Государственный регистратор формирует на официальном бланке

письменное уведомление заявителю (заявителям, сторонам договора) о приостановлении государственной регистрации прав по установленной форме, заверяет его своей подписью и скрепляет печатью.

В уведомлении о приостановлении государственной регистрации прав указываются:

- наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;

- исходящий номер, состоящий из номера книги учета входящих документов, в которой были зарегистрированы заявление и прилагаемые к нему документы, и порядкового номера записи в этой книге, под которой заявление и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, были в ней зарегистрированы;

- дата направления уведомления (день его подписания государственным регистратором);

- адрес, фамилия, имя, отчество (для физических лиц) или наименование (для юридических лиц) лица, которому направляется уведомление;

- основания приостановления государственной регистрации прав (пункт, статья Закона);

- сведения об объекте недвижимости;

- фамилия, имя, отчество заявителя;

- дата и входящий номер документов, представленных на государственную регистрацию прав;

- причина, послужившая основанием для приостановления;

- срок, на который приостанавливается государственная регистрация прав;

- фамилия, имя, отчество государственного регистратора, принявшего решение о приостановлении государственной регистрации прав.

При принятии государственным регистратором решения о приостановлении государственной регистрации прав в уведомлении, направляемом заявителю, должны быть указаны все причины, препятствующие проведению государственной регистрации прав. Данные причины должны быть указаны таким образом, чтобы заявителю, не обладающему специальными знаниями в области права, было ясно без дополнительных разъяснений, на основании каких правовых норм и какие действия он должен совершить в целях устранения этих причин.

Если от имени правообладателя, стороны сделки при государственной регистрации прав действует его представитель, уведомление о приостановлении государственной регистрации прав направляется правообладателю, стороне сделки.

Специалист готовит уведомление к отправке почтой и передает его в порядке делопроизводства для отправки в случае, если такой способ получения документов указан заявителем в заявлении.

Специалист уведомляет заявителя по телефону о приостановлении государственной регистрации прав, при наличии адреса электронной почты заявителя пересылает ему электронную версию уведомления о приостановлении государственной регистрации прав. В ходе общения с заявителем специалист указывает заявителю способ устранения препятствий для государственной регистрации прав.

При готовности заявителя представить исправленные или недостающие документы, внести требуемые исправления специалист информирует заявителя о времени и способе предоставления документов.

Специалист вносит в книгу учета входящих документов (графа "Примечание") запись "Регистрация приостановлена" и реквизиты уведомления о приостановлении государственной регистрации прав.

Если государственная регистрация была приостановлена на основании решения суда, специалист вносит в ЕГРП запись о приостановлении государственной регистрации прав.

Основанием для начала процедуры отказа в государственной регистрации прав является принятие соответствующего решения государственным регистратором.

Государственный регистратор формирует на официальном бланке письменное сообщение об отказе в государственной регистрации прав по установленной форме, заверяет его своей подписью и скрепляет печатью. В сообщении указываются:

наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;

дата направления сообщения и исходящий номер, состоящий из номера книги учета входящих документов, в которой были зарегистрированы заявление и прилагаемые к нему документы, и порядкового номера, под которым данное заявление и прилагаемые к нему документы были зарегистрированы в названной книге (если в процессе государственной регистрации прав по одному и тому же поводу заявителем (а равно иными лицами) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, неоднократно представлялись документы, необходимые для проведения государственной регистрации права или сделки, то в исходящем номере сообщения указывается номер, под которым были зарегистрированы заявление и прилагаемые к нему документы, впервые представленные в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав);

адрес, фамилия, имя, отчество (для физических лиц) или наименование (для юридических лиц) заявителя;

слова "На основании абзаца пункта 1 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Вам отказано в государственной регистрации права (или сделки, если отказывается в регистрации сделки) на/с (далее указывается объект недвижимости, в регистрации права на который или сделки с которым отказывается), документы на которую Вами были представлены (далее указывается дата и входящий номер представленных на государственную регистрацию права или сделки документов), по следующим причинам:";

причины, послужившие основанием для принятия решения об отказе в государственной регистрации права;

слова "Отказ в государственной регистрации права на недвижимое имущество или сделки с ним в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" может быть обжалован в суд,

арбитражный суд."

При описании причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе в государственной регистрации прав, указываются нормы (пункты, статьи) правовых актов, несоблюдение которых привело к принятию такого решения, содержание данных норм, а также излагается, в чем именно выразилось несоблюдение требований указанных выше правовых актов.

Специалист готовит сообщение об отказе к отправке почтой и передает его в порядке делопроизводства для отправки (в случае, если такой способ получения документов указан заявителем в заявлении). Сообщение об отказе должно быть подписано и отправлено заявителю не позднее чем через 5 дней после окончания установленного срока государственной регистрации прав.

Специалист уведомляет заявителя по телефону об отказе в государственной регистрации прав, при наличии адреса электронной почты заявителя пересылает ему электронную версию сообщения об отказе в государственной регистрации прав.

Специалист вносит в книгу учета входящих документов и в графу "Особые отметка регистратора" листа записи ЕГРП, на который внесена соответствующая запись о наличии правопритязания, запись "В государственной регистрации отказано" и реквизиты сообщения об отказе в государственной регистрации прав.

Специалист помещает копию сообщения об отказе в государственной регистрации прав и иные документы, поступившие и сформированные в ходе отказа в государственной регистрации прав, в дело правоустанавливающих документов.

IV. Формы контроля за исполнение административного регламента.

Текущий контроль за соблюдением последовательности действий, определенных административными процедурами по предоставлению государственных услуг, и принятием решений специалистами осуществляется должностными лицами Госкомрегистра, ее территориальных отделов, ответственными за организацию работы по предоставлению государственных услуг.

Государственный регистратор несет персональную ответственность за:
соблюдение сроков и порядка проведения государственной регистрации прав;

соответствие результатов проведенной правовой экспертизы требованиям законодательства;

правильность внесенных записей в ЕГРП и сведений, внесенных в свидетельство и штамп регистрационной надписи на документах;

правильность оформления, сроков и порядка подготовки уведомления о приостановлении государственной регистрации прав, сообщения об отказе в государственной регистрации прав;

принятие мер по самостоятельному устранению причин приостановления регистрации;

Специалист, ответственный за внесение записей в ЕГРП, несет персональную ответственность за соблюдение сроков, установленных

законом, за правильность и достоверность записей, внесенных в ЕГРП.

Специалист, ответственный за оформление свидетельства, несет персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка оформления свидетельства, достоверность и правильность сведений, внесенных в свидетельство.

Специалист, ответственный за совершение надписей на правоустанавливающих документах, несет персональную ответственность за соблюдение сроков и порядка, законодательством, достоверность и правильность сведений, внесенных в штамп регистрационной надписи.

Персональная ответственность специалистов Госкомрегистра (его территориальных отделов) закрепляется в их должностных регламентах в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Перечень должностных лиц, осуществляющих текущий контроль, устанавливается индивидуальными правовыми актами Госкомрегистра, его территориальных отделов.

Текущий контроль осуществляется путем проведения должностным лицом, ответственным за организацию работы по предоставлению государственных услуг, проверок соблюдения и исполнения специалистами положений Административного регламента, иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Периодичность осуществления текущего контроля устанавливается руководителем Госкомрегистра, его территориального отдела.

Проверки полноты и качества предоставления государственных услуг осуществляются на основании индивидуальных правовых актов (приказов) уполномоченного органа.

Проверки могут быть плановыми (осуществляться на основании полугодовых или годовых планов работы) и внеплановыми. При проверке могут рассматриваться все вопросы, связанные с предоставлением государственных услуг (комплексные проверки), или порядок проведения государственной регистрации отдельных видов прав, сделок, прав на отдельные виды объектов недвижимости и сделок с ними и т.д. (тематические проверки). Проверка также может проводиться по конкретному обращению заявителя.

У. Порядок обжалования действий (бездействия) и решений, осуществляемых (принятых) в ходе предоставления государственных услуг.

Заявители имеют право на обжалование действий или бездействия должностных лиц Госкомрегистра в досудебном и судебном порядке. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке; обжалование отказов в государственной регистрации прав, уклонения от государственной регистрации прав осуществляются также в судебном порядке.

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" заявитель может обратиться с жалобой в том числе в следующих случаях:

1) нарушение срока регистрации запроса заявителя о предоставлении государственной или муниципальной услуги;

2) нарушение срока предоставления государственной или муниципальной услуги;

3) требование у заявителя документов, не предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги;

4) отказ в приеме документов, предоставление которых предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами для предоставления государственной или муниципальной услуги, у заявителя;

5) отказ в предоставлении государственной или муниципальной услуги, если основания отказа не предусмотрены федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

6) затребование с заявителя при предоставлении государственной или муниципальной услуги платы, не предусмотренной нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

7) отказ органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной или муниципальной услуги документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

Жалоба подается в письменной форме на бумажном носителе, в электронной форме в орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу. Жалобы на решения, принятые руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу, подаются в вышестоящий орган (при его наличии) либо в случае его отсутствия рассматриваются непосредственно руководителем органа, предоставляющего государственную услугу, либо органа, предоставляющего муниципальную услугу. Жалоба может быть направлена по почте, через многофункциональный центр, с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", официального сайта органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, единого портала государственных и муниципальных услуг либо регионального портала государственных и муниципальных услуг, а также может быть принята при личном приеме заявителя.

Жалоба должна содержать:

1) наименование органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

2) фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), сведения о месте жительства заявителя - физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя - юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего;

4) доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, либо государственного или муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

Жалоба, поступившая в орган, предоставляющий государственную услугу, либо в орган, предоставляющий муниципальную услугу, подлежит рассмотрению должностным лицом, наделенным полномочиями по рассмотрению жалоб, в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее регистрации, а в случае обжалования отказа органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа, предоставляющего государственную услугу, или органа, предоставляющего муниципальную услугу, в приеме документов у заявителя либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования нарушения установленного срока таких исправлений - в течение пяти рабочих дней со дня ее регистрации. Правительство Российской Федерации вправе установить случаи, при которых срок рассмотрения жалобы может быть сокращен.

По результатам рассмотрения жалобы орган, предоставляющий государственную услугу, либо орган, предоставляющий муниципальную услугу, принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения, исправления допущенных органом, предоставляющим государственную услугу, либо органом, предоставляющим муниципальную услугу, опечаток и ошибок в выданных в результате предоставления государственной или муниципальной услуги документах, возврата заявителю денежных средств, взимание которых не предусмотрено нормативными

правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, а также в иных формах;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

Не позднее дня, следующего за днем принятия решения, заявителю в письменной форме и по желанию заявителя в электронной форме направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

В случае установления в ходе или по результатам рассмотрения жалобы признаков состава административного правонарушения или преступления должностное лицо, наделенное полномочиями по рассмотрению жалоб, незамедлительно направляет имеющиеся материалы в органы прокуратуры.