

ПОРЯДОК И СПОСОБЫ НАПРАВЛЕНИЯ ОРГАНОМ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ УВЕДОМЛЕНИЙ, СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) предусмотрено информационное взаимодействие органа регистрации прав с заявителем, которое заключается в информировании заявителей о ходе оказания государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также направления заявителю предусмотренных Законом и нормативно-правовыми актами уведомлений, связанных с осуществлением учетно-регистрационных действий.

Орган регистрации прав обязан уведомлять в указанных Законом случаях: в соответствии с частями 17, 20 статьи 18, частями 3, 7 статьи 29, частью 6 статьи 31, частями 4, 5 статьи 33, частью 5 статьи 34, частью 3 статьи 39, частью 9 статьи 47, частью 4.1, 5 статьи 53, частью 5 статьи 56, частями 5, 8 статьи 61 Закона.

Уведомление заявителей осуществляется в сроки, установленные Законом, при этом форма уведомлений, порядок и способы их направления устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Перечень уведомлений, предусмотренных Законом

Приказом Минэкономразвития России от 15.03.2016 №127 «Об установлении порядка и способов уведомления органом регистрации прав заявителя о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов при личном обращении в многофункциональный центр, а также посредством почтового отправления или в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, порядка уведомления органом регистрации прав правообладателя о поступлении заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости» (далее – Приказ №127) установлен порядок и способы уведомления органом регистрации прав заявителя в следующих случаях:

1) уведомление заявителя о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов (часть 17 статьи 18 Закона);

2) уведомление правообладателя о поступлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (часть 20 статьи 18 Закона).

Приказом Минэкономразвития России от 25.03.2016 №173 «Об утверждении порядков и способов направления органом регистрации прав уведомлений, а также подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав представленных заявителем документов» (далее – Приказ №173) утверждены порядок и способы направления органом регистрации прав следующих уведомлений:

1) уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 7 статьи 29 Закона);

2) уведомления об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащих в соответствии с Законом выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинников представленных заявителем документов (часть 7 статьи 29 Закона);

3) уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 6 статьи 31 Закона);

4) уведомления участников долевой собственности о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей (часть 9 статьи 47 Закона);

5) уведомления залогодержателя о выдаче электронной закладной (часть 5 статьи 53 Закона);

6) уведомления о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю (вследствие отказа от права собственности на такой земельный участок или такую земельную долю, часть 5 статьи 56 Закона);

7) уведомления об исправлении реестровой ошибки в случае, указанном в части 7 статьи 61 Закона (часть 8 статьи 61 Закона);

8) уведомления о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований, установленных статьей 25 Закона;

9) уведомления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица (часть 5 статьи 33 Закона);

10) уведомления об отказе во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица (часть 4 статьи 33 Закона);

11) уведомления о внесении в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия (часть 5 статьи 34 Закона);

12) уведомления о внесении в ЕГРН сведений в уведомительном порядке (часть 3 статьи 39 Закона);

13) уведомления об исправлении ошибки, указанной в части 1 статьи 61 Закона (часть 5 статьи 61 Закона);

14) уведомления об исправлении ошибки, указанной в части 3 статьи 61 Закона (часть 5 статьи 61 Закона);

15) уведомления об осуществлении государственной регистрации ипотеки в случае, указанном в части 4.1 статьи 53 Закона.

Порядок и способы направления уведомлений, указанных в пп. 1-7 установлены в приложении №1 Приказа №173, а для уведомлений (пп.8-15) – в приложении №2 Приказа №173.

Способы направления уведомлений

В соответствии с Порядком, утвержденным Приказом №127, уведомление о приеме заявления и прилагаемых к нему документов направляется органом регистрации прав:

1) по адресу электронной почты, указанному в заявлении, в виде ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте. Ссылка на электронный документ, размещенный на официальном сайте, должна быть доступна для первого перехода с целью просмотра и скачивания электронного документа в течение одного месяца с момента его размещения. Уведомление должно быть доступно для просмотра и скачивания в виде, пригодном для восприятия человеком, в течение суток с момента первого перехода по ссылке;

2) посредством направления документа на бумажном носителе почтовым отправлением по указанному в заявлении почтовому адресу в случае, если заявление и прилагаемые к нему документы представлены в орган регистрации прав посредством почтового отправления и в заявлении отсутствует адрес электронной почты.

Уведомление должно содержать вид объекта недвижимости, кадастровый номер (при наличии), адрес объекта недвижимости, дату и время поступления заявления в орган регистрации прав с точностью до минуты, номер записи в книге учета документов, вид учетного и (или) регистрационного действия и плановую дату окончания срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также перечень поступивших с заявлением документов с указанием их наименования и реквизитов (даты, номера (при наличии), количества листов, количества экземпляров документов) - в случае представления заявления и необходимых документов в форме документов на бумажном носителе, перечень файлов с указанием наименования, даты создания и объема каждого файла - в случае представления заявления и необходимых документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов

В соответствии с Порядком, утвержденным Приказом №127, уведомление о поступлении заявления направляется правообладателю объекта недвижимости:

1) посредством направления по указанному в ЕГРН и в заявлении адресу электронной почты правообладателя, если в заявлении указан адрес электронной почты правообладателя;

2) посредством направления текстового сообщения на абонентский (мобильный) номер правообладателя, сведения о котором содержатся в ЕГРН и в заявлении, если в нем указан абонентский (мобильный) номер правообладателя.

Уведомление в случае его направления способом, указанным в подпункте 1 пункта 3 Порядка, должно содержать информацию о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, дате поступления заявления, сведения о лице, обратившемся с заявлением (в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии), в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления - наименование), виде регистрационного действия, плановой дате окончания срока осуществления государственной регистрации прав.

Уведомление в случае его направления способом, указанным в подпункте 2 пункта 3 Порядка, должно содержать информацию о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, дате поступления заявления и виде регистрационного действия.

Способ направления органом регистрации прав заявителю уведомлений зависит от способа подачи заявления, в соответствии с Порядком утвержденным Приказом №173.

В случае, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав (далее – заявление) и иные необходимые документы

были представлены в орган регистрации прав в форме электронных документов, электронных образов документов, то уведомления (указанные в подпунктах 1 - 3 пункта 1 Порядка) направляются органом регистрации прав заявителю в форме электронных документов одним из следующих способов:

1) посредством направления электронного документа с использованием веб-сервисов в случае представления заявления и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов, электронных образов документов с использованием веб-сервисов;

2) посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт), по указанному в заявлении адресу (адресам) электронной почты в случае представления заявления и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов, электронных образов документов посредством сетей связи общего пользования, официального сайта;

3) посредством направления электронного документа по указанному в заявлении адресу электронной почты заявителя.

Уведомления в форме электронного документа направляются в формате XML-документа, созданного с использованием XML-схем, а также в виде файла в формате PDF.

Если необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявления и документы были представлены в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе, то уведомления (указанные в подпунктах 1 - 3 пункта 1 Порядка) выдаются (направляются) заявителю одним из способов, указанных им в заявлении:

1) лично при обращении в орган регистрации прав или в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в которые было подано заявление;

2) почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении.

Уведомления (указанные в подпунктах 4, 7 пункта 1 Порядка), направляются органом регистрации прав правообладателю (правообладателям) объекта недвижимости одним из следующих способов:

1) посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, содержащемуся в ЕГРН;

2) посредством направления документа на бумажном носителе почтовым отправлением по адресу, содержащемуся в ЕГРН, при отсутствии в ЕГРН сведений об адресе электронной почты правообладателя.

Уведомление (указанное в подпункте 5 пункта 1 Порядка), направляется органом регистрации прав залогодержателю одним из следующих способов:

1) посредством направления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты, содержащемуся в ЕГРН;

2) посредством направления текстового сообщения при наличии в ЕГРН сведений об абонентском (мобильном) номере залогодержателя и отсутствии сведений об адресе электронной почты.

Уведомление (указанное в подпункте 6 пункта 1 Порядка), направляется органом регистрации прав в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему

заявление о прекращении права собственности вследствие отказа от такого права на земельный участок или земельную долю, одним из способов (указанных в подпунктах 1, 2 пункта 2 Порядка).

Содержание и форма уведомлений

Уведомления о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, об исправлении реестровой или технической ошибки при направлении в виде документа на бумажном носителе подготавливаются по форме согласно приложению к Порядку.

Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомление об отказе государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должны содержать указание всех причин, послуживших основанием для приостановления либо отказа, с обязательной ссылкой на положения настоящего Закона.

Содержание уведомлений, направляемых в форме электронного документа, должно соответствовать содержанию таких уведомлений, направляемых в форме документа на бумажном носителе.

В уведомлениях о возврате документов без рассмотрения указываются в том числе: фамилия, имя, отчество (при наличии) либо наименование заявителя, адрес заявителя, реквизиты такого заявления, описание объекта недвижимости согласно заявлению, дата направления уведомления, основания возврата документов без рассмотрения с обязательной ссылкой на соответствующие положения Закона.

В уведомлениях о внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица (часть 5 статьи 33 Закона) в том числе указываются: фамилия, имя, отчество (при наличии) либо наименование заявителя, адрес заявителя, реквизиты заявления, вид и кадастровый номер объекта недвижимости, дата направления уведомления, содержание внесенных изменений.

В уведомлениях об отказе во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица (часть 4 статьи 33 Закона), в том числе указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) либо наименование заявителя, адрес заявителя, реквизиты заявления, вид и кадастровый номер объекта недвижимости, дата направления уведомления, основание отказа во внесении сведений.

В уведомлениях о внесении в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия (часть 5 статьи 34 Закона), в том числе указываются фамилия, имя, отчество (при наличии) либо наименование правообладателя, адрес правообладателя, реквизиты заявления, кадастровый номер и описание объекта недвижимости, дата направления уведомления, содержание внесенных изменений и реквизиты документа – основания.

В уведомлениях о внесении в ЕГРН сведений в уведомительном порядке (часть 3 статьи 39 Закона), в том числе указываются реквизиты заявления, фамилия, имя, отчество (при наличии) либо наименование правообладателя, адрес правообладателя, вид и кадастровый номер объекта недвижимости, дата направления уведомления, информация о внесенных изменениях или о погашении соответствующей записи, реквизиты документа-основания.

Уведомления в форме электронных документов заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав. Уведомления в форме документов на бумажных носителях заверяются подписью государственного регистратора прав.

Сроки направления уведомлений

Сроки направления органом регистрации прав уведомлений заявителю установлены Законом.

Уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав с указанием оснований такого приостановления выдается или направляется заявителю в день принятия решения о приостановлении.

Уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав направляется заявителю по указанному им в заявлении адресу в день принятия решения об отказе.

Днем направления уведомлений в форме электронных документов считается дата отправки органом регистрации прав электронного документа или ссылки на такой документ, указанная в реквизитах соответствующего документа.

Днем направления уведомлений в форме документов на бумажном носителе считается дата, указанная в реквизитах соответствующего документа.

Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней направляет заявителю уведомление в случае отказа во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица, если органы государственной власти и органы местного самоуправления уведомляют об отсутствии необходимых документов или содержащихся в них сведений (часть 4 статьи 33 Закона).

Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица направляет такому лицу уведомление о внесении сведений в ЕГРН (часть 5 статьи 33 Закона).

Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях (часть 5 статьи 34 Закона).

Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения в ЕГРН сведений в уведомительном порядке обязан уведомить правообладателя (правообладателей) об указанных изменениях (часть 3 статьи 39 Закона).

Орган регистрации прав в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения государственной регистрации прав уведомляет участников общей долевой собственности о внесенных в ЕГРН изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей (часть 9 статьи 47 Закона).

Орган регистрации прав не позднее трех дней со дня государственной регистрации ипотеки в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения уведомляет об этом залогодержателя (часть 4.1 статьи 53 Закона).

Орган регистрации прав не позднее одного рабочего дня с даты выдачи электронной закладной уведомляет об этом лиц, обратившихся с заявлением о выдаче электронной закладной (часть 5 статьи 53 Закона).

Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю в соответствии с частью 4 настоящей статьи обязан направить уведомление об этом в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на такие земельный участок или земельную долю (часть 5 статьи 56 Закона).

Уведомления об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки направляются органом регистрации прав правообладателям в течение трех рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН (часть 5 статьи 61 Закона).