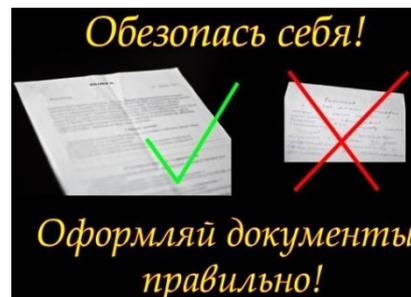


ТИПИЧНЫЕ ОШИБКИ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДОКУМЕНТОВ

Наверное, многие заявители при обращении за оказанием государственных услуг, сталкивались с ситуацией, когда приходилось исправлять уже представленные документы либо доносить дополнительные документы.



Предоставление на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав неполного или неверно сформированного пакета документов приводит к принятию органом по регистрации прав решения о приостановлении учетно-регистрационных действий, что увеличивает срок рассмотрения заявления.

Этого можно избежать, если еще на этапе подготовки пакета документов, необходимого для осуществления учетно-регистрационных действий, учесть все требования, которые предъявляет действующее законодательство к тем или иным документам, и представить в орган регистрации пакет документов, сформированный в соответствии с этими требованиями.

Для этого можно обратиться за консультацией к юристам, к специалистам МФЦ или филиала Федеральной кадастровой палаты, вопросы можно задать и в ходе проведения Росреестром «прямых телефонных линий».

На официальном сайте Росреестра в разделе «Главная – Обратная связь – Часто задаваемые вопросы» размещены ответы на часто задаваемые вопросы, возникающие у заявителей при предоставлении документов.

Кроме того, для удобства граждан на портале Росреестра работает сервис «Жизненные ситуации», который позволяет заявителю в удобной и наглядной форме получить исчерпывающий набор сведений о действиях в конкретной ситуации с недвижимостью. Так, чтобы получить консультацию, необходимо выбрать интересующий по виду объект (например: жилой дом, квартира, земельный участок), далее операцию с ним (дарение, купля-продажа, кадастровый учет, аренда и прочее), ответить на несколько вопросов анкеты, после чего будет получен перечень документов, необходимых в конкретной ситуации, а также размер пошлины и максимальный срок получения услуги.

Поэтому еще до обращения в Росреестр любое заинтересованное лицо может самостоятельно узнать, какие документы нужно подготовить, собрать, оценить полноту имеющегося комплекта документов.

Ниже рассмотрим наиболее типичные ошибки, допускаемые заявителями при предоставлении документов на государственную регистрацию прав, которые приводят к приостановлению учетно-регистрационных действий:

- Ошибки в персональных данных субъекта права (заявителя) как в заявлениях, так и в иных документах (в том числе и правоустанавливающих);
- Ошибки в описании объекта недвижимости в правоустанавливающих документах (в т.ч. неверно указан кадастровый номер объекта);
- Несоответствие объекта недвижимости, указанного в правоустанавливающих документах, сведениям ЕГРН;
- Представление недействительного паспорта, удостоверяющего личность заявителя;
- Представление документов, в которых отсутствуют подписи надлежащих лиц;
- Неверные указания в заявлениях, в правоустанавливающих документах кадастровых номеров объектов;
- Неверные указания в заявлениях цели обращения;
- Несоответствие размера доли в праве, указанной в заявлении, правоустанавливающим документам;
- Непредставление доверенности на подписание договоров, иных документов;
- Отсутствие в представленной заявителем доверенности необходимых полномочий;
- Объект недвижимого имущества, с заявлением о государственной регистрации права на который обращается заявитель, не поставлен на кадастровый учет;
- Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится без отчуждения такого земельного участка;
- Представление договоров в простой письменной форме при требовании законодательства о нотариальной форме (отчуждение доли, приобретение супругами имущества в долевую собственность и т.п.);
- Технический план, межевой план, акт обследования подготовлены с ошибками (не соответствуют требованиям действующего законодательства).

Таким образом, надлежащим образом оформленные документы, которые будут соответствовать установленным действующим законодательством требованиям, позволят избежать проблем при обращении за государственной услугой по кадастровому учету и регистрации прав.

Междуреченский отдел
Управления Росреестра по Кемеровской области.