

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

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

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

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается государственным регистратором на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца

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

На официальном сайте Росреестра http://www.rosreestr.ru/ в рубрике «Электронные услуги и сервисы» – «Сервисы» - «Проверка исполнения запроса (заявления)» заявители самостоятельно могут узнать, на какой стадии рассмотрения находятся поданные документы. Для этого нужно ввести номер своей заявки (указан в расписке в получении документов) и нажать на кнопку «проверить».

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

По результатам проведения мониторинга количества вышеуказанных решений за ноябрь 2017 года было установлено, что государственными регистраторами Управления принято:

решений о приостановлении государственной регистрации - 412, что составляет от общего количества рассмотренных заявлений 1,4%, доля приостановлений от общего количества рассмотренных заявлений за 11 месяцев составляет 1,7 (за 10 месяцев 1,74%);

решений об отказе в государственной регистрации – 136, что составляет 0,47% от общего количества рассмотренных заявлений , доля отказов от общего количества рассмотренных заявлений за 11 месяцев составляет 0,45% (за 10 месяцев 0,45%).

В целом, положительная динамика по уменьшению количества решений о приостановлении/отказе, считаем связана с проведением разъяснительной работы с кадастровыми инженерами, оперативного взаимодействия государственных регистраторов с заявителями в пределах срока осуществления государственной регистрации прав.

По результатам проведенного анализа решений о приостановлении (отказе) государственной регистрации установлено, что основными причинами, послужившими основаниями для принятия соответствующих решений являются:

1. Не представлены документы, необходимые для государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 [Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](consultantplus://offline/ref=0BD236383B948EE5983DDFCC4B571B6D11A6328E88858C6DE9F31FF22688D0ADD1E67DDB2D32B5F1L4m0M) (далее - Закон).

2. С заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо (п. 2 ч. 1 ст. 26 Закона).

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

4. Не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам (п. 9 ч. 1 ст. 26 Закона).

5. В орган регистрации поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом (п. 37. ст. 26 Закона).