****

**О причинах приостановления (отказа) осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество по итогам 1 квартала 2018 года**

# В рамках реализации целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимости» в Управлении Росреестра по Ульяновской области (далее – Управление) была создана рабочая группа по проведению анализа принятых решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету (далее – ГКУ) и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее – ГРП).

# Ежемесячно в целях снижения количества приостановлений и отказов в осуществлении ГКУ и (или) ГРП в Управлении проводятся заседания рабочей группы, на которых обсуждаются причины приостановления и отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также меры по уменьшению их количества.

Следует отметить, что меры, принимаемые рабочей группой на протяжении 2017г. и 1 квартала 2018г. являются достаточно эффективными и привели к снижению количества решений о приостановлении (отказе) в осуществлении ГКУ и (или) ГРП.

Так, по состоянию на 01.04.2018г. доля заявлений о государственной регистрации прав, рассмотрение которых приостановлено государственным регистратором прав по основаниям, указанным в статье 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), в общем количестве поданных заявлений о государственной регистрации прав не превышает целевое значение показателя (3,2%) целевой модели «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и составляет 1,83% (по состоянию на 01.01.2018г. данный показатель составлял 3,35%).

Преимущественным основанием приостановления осуществления ГРП в 1 квартале 2018г., как и в 2017г., является непредставление документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав (п.5 ч.1 ст.26 Закона о регистрации). Основными причинами принятия решений о приостановлении осуществления государственной регистрации по п.5 ч.1 ст.26 Закона о регистрации являются:

- непредставление заявления о государственном кадастровом учете объекта с приложением технического плана и иных документов для постановки объекта на учет;

- непредставление разрешения на ввод ГСК (гаража) в эксплуатацию, либо документов, подтверждающих, что для строительства гаража не требуется разрешения на строительство в соответствии со ст.15 Закона Ульяновской области от 30.06.2008 N 118-ЗО «Градостроительный устав Ульяновской области при обращении за государственной регистрацией прав на гаражные боксы в составе ГСК;

- непредставление заявления и технического плана части здания при обращении за государственной регистрацией договора аренды части здания (ч.5 ст.44 Закона о регистрации);

- непредставление документов для регистрации ограничения прав в виде охранного обязательства, ограничения (обременения) в виде охранной зоны объекта недвижимости и др.

Вторым по объему основанием для приостановления является следующее: форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п.7 ч.1 ст.26 Закона о регистрации). Причины приостановления по данному основанию носят разнообразный характер, например:

- не соблюдена обязательная нотариальная форма договора;

- в правоустанавливающем документе неверно указаны фамилия (имя или отчество) правообладателя;

- в договоре уступки прав требования не определен предмет договора;

- предметом договора купли-продажи являлся только земельный участок, без расположенного на нем здания;

- в представленной закладной залогодержателем указано другое лицо;

- в справке ГСК отсутствуют сведения о выплате паевого взноса;

В целях уменьшения количества решений о приостановлении осуществляется взаимодействие с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области (далее – Филиал), ОГКУ «Правительство для граждан», обучение сотрудников ОГКУ «Правительство для граждан». На рабочую группу приглашаются представители кредитных организаций, застройщиков. Проводятся совместные совещания с участием органов государственной власти и органами местного самоуправления, застройщиков, Нотариальной палаты Ульяновской области. Филиалом организуются семинары по обучению кадастровых инженеров, проводится информирование кадастровых инженеров об изменениях в действующем законодательстве посредством электронной почты.

Управлением и Филиалом готовятся статьи и другая справочная информация по вопросам осуществления государственной регистрации для размещения в офисах приема выдачи документов.

*Начальник отдела правового обеспечения*

*Управления Росреестра по Ульяновской области*

*С.В.* *Митрофанова*