****

ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАМ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫМ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ

|  |
| --- |
| Заявление о государственной регистрации составляется в единственном экземпляре – подлиннике и подписывается заявителем. Заявление о государственной регистрации составляются по установленным образцам. Заявления могут быть заполнены от руки или машинописным способом, распечатаны посредством электронных печатающих устройств.  В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения. Если иное не установлено данным законом и принятыми нормативными правовыми актами, документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются заявителем. Заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявителем лично или посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - посредством почтового отправления). В случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных документов, необходимых для государственной регистрации прав, посредством почтового отправления:* подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;
* сделка с объектом недвижимого имущества должна быть нотариально удостоверена, если подлежит государственной регистрации эта сделка либо на ее основании право или ограничение (обременение) права на объект недвижимого имущества;
* подтверждение полномочий заявителя доверенностью, составленной в простой письменной форме, не допускается, если заявителем является уполномоченное на то правообладателем, стороной или сторонами договора лицо;
* доверенность должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение (обременение) права на объект недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;
* к заявлению дополнительно прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), выписка из единого государственного реестра юридических лиц и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

Все остальные документы представляются на государственную регистрацию в подлинниках и копиях. Необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделок, совершенных в простой письменной форме, и являющиеся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав, представляются, если иное не предусмотрено Законом о регистрации, не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю, второй - помещается в дело правоустанавливающих документов. На государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие Закона о регистрации на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов в форме документов на бумажном носителе, выражающих содержание сделок, один из которых - подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю. Иные необходимые для государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (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 прав должен быть возвращен правообладателю. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество и представляемые на государственную регистрацию прав, должны отражать информацию, необходимую для государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и вид регистрируемого права, 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. 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, не подлежат приёму на государственную регистрацию. Все документы, составленные на нескольких листах, обязательно должны быть прошиты, пронумерованы и скреплены печатью организации, выдавшей документ. Заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены заявителем лично через многофункциональный центр. В случае представления заявления о государственной регистрации прав и иных необходимых для государственной регистрации прав документов через многофункциональный центр работник многофункционального центра, принявший заявление и указанные документы, должен удостовериться в личности заявителя (представителя правообладателя, стороны сделки), засвидетельствовать подлинность его подписи на заявлении, а также составить и заверить своей подписью с указанием фамилии, имени, отчества опись принятых заявления и прилагаемых к нему документов. Заявление, которое подается через многофункциональный центр, подписывается заявителем (представителем правообладателя, стороны сделки) в присутствии работника многофункционального центра.**ВНИМАНИЮ ЗАЯВИТЕЛЕЙ!**При подаче документов на государственную регистрацию прав на здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства, в случае если в отношении такого объекта недвижимости органом технической инвентаризации (БТИ) осуществлен государственный технический учет, предоставление кадастрового паспорта является необязательным. Обращаем внимание, что такие сообщения являются статистическим наблюдением и не подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». |

Общие требования к документам, представляемым на государственный кадастровый учет

|  |
| --- |
| **Способы подачи заявления**Заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем:* лично в местах приема заявителей территориального органа или федерального государственного учреждения (обособленного подразделения, отдела), а также многофункционального центра предоставления государственных или муниципальных услуг (необходимо удостовериться, что данный МФЦ предоставляет услуги Росреестра) по месту расположения объекта недвижимого имущества в пределах кадастрового округа;
* посредством почтового отправления на почтовый адрес для приема заявлений и документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета территориального органа или федерального государственного учреждения (обособленного подразделения, отдела) по месту расположения объекта недвижимого имущества в пределах кадастрового округа;
* в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

**Требования к заявлению**Заявление о государственном кадастровом учете должно быть оформлено в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества».Заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или подписью его представителя.Подлинность подписи должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, за исключением случаев, если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично.При личном обращении в орган кадастрового учета заявителем должен быть предъявлен документ, удостоверяющий его личность (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным заявителем), или документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным представителем).Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов, такое заявление должно быть заверено электронной цифровой подписью заявителя или электронной цифровой подписью его представителя. Подлинность электронной цифровой подписи подтверждается в установленном федеральным законом порядке.**Требования к документам, представленным с заявлением в бумажном виде**В нотариальном порядке должны быть засвидетельствованы копии следующих документов:* документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке;
* разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;
* документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости;
* документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя;
* документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
* документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка;
* документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения.

Верность копии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления вместо засвидетельствования в нотариальном порядке может быть заверена печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа.Представление копии соответствующего документа не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет в орган кадастрового учета соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования органом кадастрового учета возвращается заявителю или его представителю при выдаче расписки в получении документов.**Направление заявления и необходимых документов в электронном виде**Заявление и необходимые для кадастрового учета документы, представляемые в орган кадастрового учета с использованием сетей связи общего пользования в форме электронных документов, должны быть подписаны электронными цифровыми подписями (ЭЦП) с использованием средств ЭЦП, сертифицированных в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимых со средствами ЭЦП, применяемыми органом кадастрового учета. Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности ЭЦП заявителя размещается на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет по адресу: www.rosreestr.ru.Межевой план земельного участка, технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью изготовивших их кадастрового инженера.Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение, или в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение.Акт согласования местоположения границ земельного участка (в составе межевого плана земельного участка) представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП кадастрового инженера, изготовившего межевой план земельного участка.Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством Российской Федерации порядке, представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица, выдавшего этот документ.Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя), представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подписанного ЭЦП уполномоченного лица, выдавшего этот документ.Заявление и необходимые для кадастрового учета документы, представляемые в орган кадастрового учета в форме электронных документов, передаются с использованием следующих протоколов передачи информации: HTTP/1.1 (IETF RFC 2616), HTTP/TLS (IETF RFC 2818), SMTP (IETF RFC 5321), SOAP (W3C Simple Object Access Protocol 1.1), TLS 1.0 (IETF RFC 2246).Электронные документы представляются в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.XML-схемы, использующиеся для формирования XML-документов, считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет по адресу: www.rosreestr.ru. |