«Обращение органов власти в Росреестр в интересах граждан и организаций»

Вступивший в силу с января 2017 года Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) обязывает органы государственной власти, органы местного самоуправления обращаться в Росреестр для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в следующих случаях:

1. Органы, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.
2. Если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки орган власти обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости. Например, при заключении договоров аренды, купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или при приватизации жилья.

При этом правообладатель не лишен возможности самостоятельно подать заявление о государственной регистрации своего права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество либо сделки.

Важно отметить, что в данном случае независимо от того, кто выступит заявителем, подлежит уплате госпошлина за государственную регистрацию права, ограничения (обременения) права либо сделки от имени правообладателя.

Если на государственную регистрацию документы подаются представителем органа власти, пакет документов также должен содержать платежный документ об уплате госпошлины от имени и за счет собственных средств правообладателя, за исключением государственной регистрации договора аренды, где орган власти выступает стороной договора.

Кроме того, положениями Федерального закона от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие полномочиями по предоставлению земельных участков в границах соответствующих муниципальных образований, наделены правом обеспечивать проведение кадастровых работ, обращения в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. В данном случае речь идет о ранее предоставленных земельных участках.

Представление документов соответствующим органом должно осуществляться преимущественно в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) или официального сайта.

Процесс межведомственного электронного взаимодействия регистрирующего органа и государственных органов, органов местного самоуправления направлен на качественное оказание государственных услуг для граждан, обеспечение максимально сокращенных сроков при совершении учетно-регистрационных действий по любым объектам недвижимости: будь то многоквартирный дом или земельный участок садовода-дачника. Кроме того, для физических лиц и индивидуальных предпринимателей в этом случае на 30 процентов уменьшается размер государственной пошлины за регистрацию прав.

В соответствии с ч.  4 ст. 19 Закона установлено, что за непредставление указанных документов орган местного самоуправления и иные уполномоченные лица несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.