

Статья 18. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

1. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

1) в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме (далее - личное обращение);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), порталов государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации на основании заключенных органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом регистрации прав соответствующих соглашений (далее - региональные порталы государственных и муниципальных услуг), официального сайта, в том числе посредством использования сервиса "Личный кабинет", размещенного на официальном сайте с использованием единой системы идентификации и аутентификации и обеспечивающего хранение ранее направленных в орган регистрации прав заявлений и прилагаемых к ним документов (далее - личный кабинет), или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также - отправление в электронной форме).

1¹. Представление заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством выездного приема осуществляется за плату, за исключением случаев, указанных в настоящей части. Порядок осуществления публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, выездного приема и размеры платы за его осуществление устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Выездной прием осуществляется без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп - при предъявлении ими соответствующих документов. Порядок осуществления многофункциональным центром выездного приема, размеры платы за его осуществление, а также случаи, при которых такая плата не взимается, устанавливаются высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1². В форме электронного документа посредством использования единого портала или личного кабинета без подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью правообладателя могут быть представлены:

1) заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости;

2) заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на созданный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом;

3) заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения

земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

4) заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, а также образования земельного участка в результате объединения с другими земельными участками;

5) заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости;

6) другие заявления в случаях, установленных частью 1 статьи 36, частью 1 статьи 36³, частью 1 статьи 38, частью 2¹ статьи 61 настоящего Федерального закона.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1³. Посредством использования личного кабинета правообладатель объекта недвижимости вправе представить в форме электронного документа в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав, возникающих, изменяющихся, прекращающихся или переходящих к другому лицу на основании сделки, заключенной в отношении объекта недвижимости, принадлежащего данному правообладателю. Заключение такой сделки может осуществляться с применением примерных условий соответствующих договоров, разработанных органом регистрации прав, размещенных на официальном сайте и опубликованных в печати в соответствии со статьей 427 Гражданского кодекса Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1⁴. Органы государственной власти и органы местного самоуправления представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1⁵. Заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе, а также в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации, или в форме электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, могут передаваться в орган регистрации прав от заявителей, указанных в частях 1 - 3 статьи 15 настоящего Федерального закона (за исключением случая, если заявителем выступает кадастровый инженер), через нотариуса в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-І. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1⁶. Юридические лица представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов). (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

1⁷. В случаях, установленных федеральным законом, заявления о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемые к ним документы направляются в орган

регистрации прав только в форме электронных документов и (или) электронных образов документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

2. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр согласно перечню подразделений органа регистрации прав и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте, официальном сайте публично-правовой компании в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

4. К заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы:

1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);

2) документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

3) иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

5. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 настоящего Федерального закона и требованиям принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами.

6. Заявитель вправе представить по собственной инициативе для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, которые в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

7. Представление документа об уплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе. Если на момент представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствует информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и документ о ее уплате не представлен вместе с указанным заявлением, исчисление предусмотренного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона срока начинается с даты получения органом регистрации прав сведений о такой уплате.

8. При представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав посредством личного обращения физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица - также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом.

9. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет

документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, учредительные документы такого юридического лица. Заявитель вправе представить учредительные документы юридического лица, или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати) копии этих учредительных документов по собственной инициативе.

10. В случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется.

11. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения размещенной на едином портале, региональных порталах государственных и муниципальных услуг, официальном сайте формы заявления с прикреплением соответствующих документов, в том числе посредством использования личного кабинета, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, а также с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав. Заявление и прилагаемые к нему документы при отправлении в электронной форме могут быть сформированы и представлены посредством иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав в соответствии с утвержденными форматами таких заявления и представляемых с ним документов. Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, заявления о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и требования к их заполнению, а также требования к форматам таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования.

12. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

13. При получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе многофункциональный центр:

1) удостоверяет личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, или его представителя в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

2) визуально, без использования технических средств определяет, что представленные заявителем на бумажном носителе в качестве оригиналов документы не являются изготовленными с использованием копировально-множительной и иной техники копиями, не исполнены карандашом, не имеют подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, повреждений, которые не позволяют прочесть текст документов и однозначно истолковать их содержание;

3) в случае представления заявителем копий документов делает на них отметку о том, что представленные заявителем на бумажном носителе документы являются копиями;

4) проставляет на представленных заявителем на бумажном носителе документах, за исключением документов, удостоверяющих личность заявителя, отметку о создании электронных образов таких

документов;

5) преобразовывает заявление и документы, представленные заявителем на бумажном носителе, путем сканирования в электронные образы таких документов и заверяет электронные образы документов усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра;

6) передает в орган регистрации прав созданные в соответствии с настоящей частью электронные образы документов, документы, представленные заявителем в форме электронных документов, закладную, представленную заявителем в форме документа на бумажном носителе, а также электронный образ выдаваемой заявителю описи (иного документа) принятых документов.

(Часть в редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

13¹. Требования к электронным образам документов, создаваемым многофункциональным центром в соответствии с частью 13 настоящей статьи, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Форма и порядок проставления многофункциональными центрами отметки на документах, представленных на бумажном носителе, о создании электронных образов таких документов, форма и порядок проставления многофункциональными центрами отметки о том, что представленные заявителем на бумажном носителе документы являются копиями, порядок хранения многофункциональными центрами представленных заявителем в орган регистрации прав документов на бумажном носителе после их преобразования в соответствии с частью 13 настоящей статьи в форму электронных образов документов устанавливаются Правительством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

13². В случае представления документов в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на бумажном носителе в публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, в том числе посредством выездного приема, действия, указанные в части 13 настоящей статьи, осуществляются уполномоченным лицом такой компании. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

13³. Электронные образы документов, созданные в соответствии с частями 13 и 13² настоящей статьи, имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

14. Отказ в приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов не допускается, за исключением случая, указанного в части 15 настоящей статьи.

15. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов в случаях, если:

1) не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, истек срок действия документа, удостоверяющего личность заявителя, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность;

2) визуально, без использования технических средств выявлено, что представленные заявителем на бумажном носителе документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание;

3) заявителем является иностранный гражданин или лицо без гражданства, сведения о которых включены в реестр контролируемых лиц, предусмотренный законодательством о правовом

положении иностранных граждан в Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 08.08.2024 № 260-ФЗ)

(Часть в редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

16. При получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов должностное лицо органа регистрации прав вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты.

17. Заявитель уведомляется о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в том числе с указанием их перечня, даты и времени их представления с точностью до минуты:

1) при личном обращении к уполномоченному лицу публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 3¹ настоящего Федерального закона, при выездном приеме - в виде расписки непосредственно при приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

2) при личном обращении в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме, а также посредством отправления в электронной форме, в том числе посредством использования личного кабинета, - в течение рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования.

18. Порядок и сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в орган регистрации прав определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в орган регистрации прав не должны превышать один рабочий день.

19. Прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых посредством личного обращения в орган регистрации прав или многофункциональный центр нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1, осуществляется в день такого обращения.

20. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, уведомляет правообладателя об указанном заявлении в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.