

ВОПРОС – ОТВЕТ: экстерриториальный принцип приема документов на регистрацию прав и кадастровый учёт

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию по вопросам получения государственных услуг Росреестра по экстерриториальному принципу.

Вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусматривает возможность предоставить заявления и документы в целях государственной регистрации прав и кадастрового учета, обратившись лично с документами на бумажном носителе, независимо от места нахождения объекта недвижимости.

Данная услуга Росреестра востребована заявителями. За 8 месяцев 2017 в Санкт-Петербурге принято 3581 заявление по экстерриториальному принципу в отношении объектов недвижимости, расположенных в Москве и Московской области, Ленинградской и Тюменской областях, республиках Якутии и Коми, Ставропольском и Магаданском краях, т.е. практически всех регионов Российской Федерации.

Некоторые ответы на поступившие вопросы.

Вопрос: Каков порядок подачи документов по экстерриториальному принципу?

Ответ: В настоящее время в Санкт-Петербурге прием документов в целях осуществления государственной регистрации прав и проведения кадастрового учета по экстерриториальному принципу, т.е. по объектам, расположенным не в Петербурге, а в других регионах Российской Федерации, организован по следующим адресам:

- г. Сестрорецк, ул. Володарского, дом 31;
- г. Кронштадт, ул. Советская, дом 45.

Документы принимаются с понедельника по пятницу специалистами Филиала ФГБУ «ФКП Росреестр» по Санкт-Петербургу **только по предварительной записи**. Предварительная запись осуществляется посредством официального сайта Росреестра rosreestr.ru в сети интернет: подраздел «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием» раздела «Электронные услуги и сервисы». Сервис доступен для пользователей, авторизовавшихся в Личном кабинете с использованием учетной записи Единого портала государственных услуг РФ (ЕПГУ) – gosuslugi.ru. Запись на прием по телефону не осуществляется.

Вопрос: Каков порядок предоставления документов по экстерриториальному принципу при заключении договора мены, если один объект недвижимости расположен на территории Санкт-Петербурга, а второй - в другом регионе?

Ответ: В данной ситуации документы по объекту недвижимости, расположенному на территории Санкт-Петербурга, можно представить в любой Многофункциональный

центр Санкт-Петербурга, а документы в отношении объекта, расположенного в другом регионе, можно подать на территории Санкт-Петербурга в г. Сестрорецке (ул. Володарского, дом 31) и г. Кронштадте (ул. Советская, дом 45). Принятые в МФЦ документы по объекту недвижимости, расположенному на территории Санкт-Петербурга, затем на бумажном носителе передаются в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. Документы, принятые по расположенному в другом регионе объекту, переводятся в электронный вид и направляются по специальным сетям связи в регистрирующий орган по месту нахождения объекта. Получать документы после проведения государственной регистрации прав нужно по месту подачи документов.

Вопрос: Кто проводит государственную регистрацию прав по объектам недвижимости, принятым по экстерриториальному принципу: региональное Управление, в чьих офисах ведется прием документов, или Управление по месту нахождения объекта?

Ответ: Решение о проведении государственной регистрации принимается государственным регистратором территориального органа Росреестра по месту нахождения объекта.

Вопрос: Каковы порядок оплаты государственной пошлины при предоставлении документов по экстерриториальному принципу и сроки рассмотрения документов?

Ответ: При предоставлении документов по экстерриториальному принципу в Санкт-Петербурге государственная пошлина оплачивается по реквизитам Управления Росреестра по Санкт-Петербургу. Сведения о реквизитах размещены на сайте Росреестра в блоке региональной информации (необходимо выбрать регион «Санкт-Петербург») разделов «Физическим лицам» или «Юридическим лицам»: подраздел «Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости», пункт меню - «Стоимость, реквизиты и образцы платежных документов», «Санкт-Петербург».

Сроки проведения государственной регистрации прав установлены ст. 16 Федерального Закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», они являются едиными независимо от принципа экстерриториальности. Исключение составляют только документы, принятые по объектам, расположенным в городе Севастополе. Согласно информации Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя, срок регистрационных действий составляет не более тридцати календарных дней, что установлено п. 4.1 ст.7 Закона города Севастополя от 25.07.2014г. № 46-ЗС «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории города Севастополя».

Вопрос: В каком виде принимаются документы на проведение кадастрового учета объекта недвижимости при обращении по экстерриториальному принципу?

Ответ: Кадастровый учет объектов недвижимости с 01.01.2017г. проводится на основании межевого плана (если это земельный участок) или технического плана (если это здания, сооружения, жилые дома, квартиры и иные объекты капитального строительства (ОКС), предоставляемого в виде оптического компакт-диска. Указанные требования установлены для всех обращений, связанных с кадастровым учетом на территории Российской Федерации, независимо от способа обращения (часть 12 ст. 22, часть 2 ст. 23, часть 12 ст. 24 Закона № 218-ФЗ).