



НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

355037, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 34А
тел./факс 8 (8652) 24-85-72, e-mail: stavgopol@notary.ru



31.01.2018 № 154/01-41

Нотариусам Ставропольского края

Уважаемые нотариусы!

По поручению президента нотариальной палаты Ставропольского края, направляем вам для сведения и использования в работе Протокол рабочей встречи представителей нотариальной палаты и Управления Росреестра по Ставропольскому краю от 24.01.2018 г. № 3 по вопросам информационного взаимодействия и правоприменительной практики.

Приложение: 4 л. в 1 экз.

С уважением,

начальник правового отдела

А.В. Белогрудова

Министерство экономического развития Российской Федерации
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО
СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ

ПРОТОКОЛ

рабочей встречи с представителями нотариальной палаты
Ставропольского края по вопросам информационного взаимодействия и
правоприменительной практики

24 января 2018 года

№ 3

Присутствовали:

М.Д. Колесников – и.о. руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю;

В.В. Бовша – заместитель руководителя Управления Росреестра по Ставропольскому краю;

Е.В. Белозерова – начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Ставропольскому краю;

С.А. Ничволод – начальник отдела регистрации ипотеки Управления Росреестра по Ставропольскому краю;

И.Х.Нагиева – начальник отдела организации, мониторинга и контроля Управления Росреестра по Ставропольскому краю;

Фатина Н.Г. – вице-президент нотариальной палаты Ставропольского края, член правления НПСК, председатель комиссии НПСК по взаимодействию со СМИ, нотариус по Ставропольскому городскому нотариальному округу;

Глазунова Е.Н. – член правления НПСК, председатель комиссии по методической работе НПСК, нотариус по Ставропольскому городскому нотариальному округу;

Кашурин И.Н. - член правления НПСК, член комиссии по методической работе НПСК, нотариус по Ставропольскому городскому нотариальному округу;

Некрасова А.Н. – член комиссии по методической работе НПСК, нотариус по Невинномысскому городскому нотариальному округу;

Белогрудова А.В. – начальник правового отдела НПСК;

Белогаев О.В. – заместитель начальника правового отдела НПСК;

Пузин Е.М. – ведущий специалист правового отдела НПСК.

РАССМОТРЕННЫЕ ВОПРОСЫ ПОВЕСТКИ ДНЯ:

ВОПРОС 1

Является ли основанием для приостановления и дальнейшего отказа в проведении государственной регистрации прав на земельные участки:

1) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах земельного участка, установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства;

2) наличие в ЕГРН сведений о пересечении границ данного земельного участка с границами иного земельного участка, имеющего как декларированную, так и уточненную площадь,

РЕШИЛИ:

1) С 1 января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В настоящее время Законом о регистрации или иными нормативно – правовыми актами не предусмотрены основания для приостановления и отказа в государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в ЕГРН сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»). Действующее законодательство также не содержит ограничения на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, а также какие-либо сроки, в течение которых такие границы должны быть установлены.

2) В тоже время, в соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости).

В этой связи, в случае, если границы земельного участка, о государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, проведение государственной регистрации права будет приостановлено.

Выявленное пересечение возможно устранить по заявлению лиц, указанных в статье 15 Закона о регистрации при предоставлении соответствующих межевых планов или вступившего в законную силу судебного акта.

Учитывая вышеизложенное, во избежание приостановления государственной регистрации прав, нотариусам, при выдаче свидетельства о праве на наследство на земельные участки, в отношении которых выявлено пересечение границ, рекомендовано воздержаться от подачи заявления о регистрации прав до устранения причин, препятствующих государственной регистрации прав. При этом, в целях устранения выявленного пересечения границ земельного участка, наследнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

ВОПРОС 2

Повышение качества взаимодействия Управления Росреестра по Ставропольскому краю и Нотариальной палаты Ставропольского края при государственной регистрации прав на объекты недвижимости посредством электронных сервисов Росреестра.

РЕШИЛИ:

Нотариальной палате Ставропольского края и Управлению Росреестра по Ставропольскому краю особое внимание уделить популяризации государственной регистрации прав на объекты недвижимости посредством электронных сервисов Росреестра.

В целях создания для граждан комфортных условий для оформления прав на объекты недвижимости по заявлениям о государственной регистрации прав, поданным нотариусами в электронном виде и для принятия государственными регистраторами в максимально короткие сроки решений по таким заявлениям, имеется возможность уведомления Управления о переводе «в работу» таких заявлений (т.е. о тех заявлениях, по которым «прошла» оплата государственной пошлины).

Для этого нотариусу необходимо на адрес электронной почты Управления notariat@stavreg.ru направить короткое сообщение следующего содержания:

Тема письма: «Нотариус Иванова И.И. Электронная регистрация»

Содержание письма: «Номер заявки: 20-xxxxxxx. Запись КУВД 26/999/001/2018-xxxxx. Поступило в работу: дд.мм.гггг»

Контактные лица Управления:

- Белозерова Елена Витальевна - начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения тел.: 8(865-2) 556-404;
- Миронова Елена Геннадиевна – главный специалист – эксперт, государственный регистратор прав тел.: 8(865-2) 556-379;

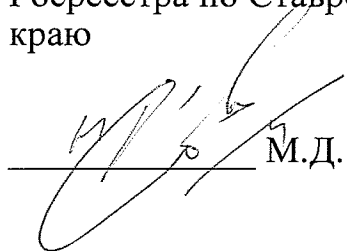
Исходя из требований подпункта 5 части 3 статьи 15 Закона о регистрации и статьи 86.2 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки, заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено нотариусом от любой стороны нотариально удостоверенной сделки.

Таким образом, при подаче заявления на государственную регистрацию прав в электронном виде представление заявления о переходе прав собственности от стороны, отчуждающей объект недвижимого имущества, не обязательно. Достаточно представить заявление на регистрацию права собственности от стороны, принимающей объект недвижимого имущества. Аналогично, в случае регистрации ипотеки, достаточно заявления от любой стороны договора об ипотеке.

Инструкция по подаче заявления на государственную регистрацию прав в электронном виде, с учетом вышеназванного, прилагается к протоколу.

Приложение: на л.

И.о. руководителя Управления
Росреестра по Ставропольскому
краю


М.Д. Колесников

Вице-президент нотариальной
палаты Ставропольского края


Н. Г. Фатина