**Основания для возврата документов без рассмотрения**

Законом «О государственной регистрации недвижимости» на сегодняшний день предусмотрено 11 оснований для возврата заявления и документов, представленных для государственного кадастрового учета и регистрации прав, без рассмотрения.

За пять месяцев текущего года Управлением Росреестра по Тамбовской области возвращено без рассмотрения по различным основаниям 268 пакетов документов, сто составило 0,35% от всех поданных пакетов документов.

Согласно закону Росреестр не будет рассматривать документы и вернет их заявителю в следующих случаях:

- если представленные заявление и документы имеют подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, исполнены карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

- если отсутствует информация об уплате гос.пошлины за предоставление госуслуги по истечении 5 дней с даты подачи соответствующего заявления, и документ об уплате гос.пошлины не был представлен заявителем;

- если в ЕГРН содержится отметка о невозможности гос.регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на гос.регистрацию представлено иным лицом;

- если заявление о государственном кадастровом учете и (или) регистрации прав не подписано заявителем;

- если формат представленных в электронном виде заявления и документов не соответствует установленному формату;

- если заявления о регистрации договоров долевого участия, заявления и документы от органов власти, юр.лиц (исключение, если стороной договора является физическое лицо) представлены в форме документов на бумаге, т.к. с 1 марта 2025 года такие заявления и документы предоставляются только в электронной форме;

- если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит гос.регистрации в соответствии с законом;

- если земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета;

- если заявление и документы представлены повторно и при этом по ранее представленному такому заявлению принято решение о гос. кадастровом учёте и (или) гос. регистрации прав;

- если заявление о гос.регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, заявление о гос.регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прилагаемые к ним документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной [квалифицированной электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/54) (УКЭП), и при этом в ЕГРН отсутствует запись о возможности представления таких заявлений и документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных УКЭП;

- если в ЕГРН содержится отметка о невозможности гос.регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и гос.регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок (исключение - переход права в порядке универсального правопреемства) до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках государственного земельного надзора нарушения обязательных требований земельного законодательства или отмены выданного предписания об устранении выявленного нарушения по результатам рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа власти по осуществлению федерального государственного земельного надзора, либо отметка о невозможности гос.регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и гос.регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ.

*Светлана Пальчикова – начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по тамбовской области*