

Статья 18 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. № 29. Ст. 4344. с комментарием

Текст статьи

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 орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр (далее - личное обращение), посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении (далее - почтовое отправление);

2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал) или официального сайта с использованием единой системы идентификации и аутентификации (далее также - отправление в электронной форме).

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.

3. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством почтового отправления направляются в подразделение органа регистрации прав согласно перечню подразделений органа регистрации прав, который опубликован на официальном сайте.

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, подтверждающего внесение государственной пошлины за осуществление 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.

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 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 формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов. Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и требования к его заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования.

12. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления:

1) подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя;

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;

3) доверенность, подтверждающая полномочия лица, совершившего сделку, должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит государственной регистрации право либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;

4) к заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

13. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе такие заявление и документы переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа или электронного образа документа, при этом документы в форме документов на бумажном носителе с отметкой об их переводе в форму электронного документа или электронного образа документа возвращаются заявителю после осуществления государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета вместе с иными подлежащими выдаче документами (за исключением подлежащих помещению в реестровое дело оформленных в форме документов на бумажном носителе заявлений, а также документов, оригиналы которых отсутствуют в иных органах государственной

власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных архивах). Электронные документы, электронные образы документов, созданные в соответствии с настоящей частью, заверяются усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе.

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, если 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, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

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 в орган регистрации прав и к уполномоченному лицу органа регистрации прав 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, а также посредством почтового отправления или посредством отправления в электронной форме - 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 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 в день 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.

Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-218-fz/st18/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-218-fz/st18/>