



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

07.03.2019 № А234-7248

На № _____ от _____

копия: Росреестр

О рассмотрении обращения

мин / 01139
07.03.2019

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение по вопросу предоставления документов с целью осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 3 Требований к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 920 (далее – Требования), одно заявление заполняется в отношении одного объекта недвижимости и (или) одного действия, осуществляемого органом регистрации прав, составляется и подписывается одним лицом, за исключением случаев, установленных названным пунктом.

Исходя из положений законодательства, под «действием», в отношении которого заполняется указанное в пункте 3 Требований заявление, имеется ввиду один из видов

учетного или регистрационного, или, когда Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) предусматривает необходимость одновременного осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, учетно-регистрационного действия, результатом которого при отсутствии причин для приостановления, отказа в осуществлении соответствующего действия, предусмотренных статьями 26, 27 Закона № 218-ФЗ, является внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) соответствующей записи (записей).

Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, определены статьей 15 Закона № 218-ФЗ, согласно пункту 3 части 3 которой при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено Законом № 218-ФЗ, государственная регистрация осуществляется без одновременного государственного кадастрового учета по заявлению сторон договора.

Таким образом, при осуществлении регистрационных действий на основании договора об отчуждении объекта недвижимости, если иное не установлено Законом № 218-ФЗ, в орган регистрации прав представляются заявления, заполненные в отношении следующих действий:

государственной регистрации перехода права собственности – представляется лицом (лицами), отчуждающим объект недвижимости, вследствие чего в реестре прав на недвижимость ЕГРН будет осуществлено погашение записи о праве лица, отчуждающего объект недвижимости, в связи с прекращением этого права при его переходе к приобретателю;

государственной регистрации права собственности – представляется лицом (лицами), в пользу которого отчуждается объект недвижимости, вследствие чего в реестр прав на недвижимость ЕГРН будет внесена запись о государственной регистрации права нового правообладателя, которое возникает в связи с переходом этого права к такому лицу.

Согласно статье 244 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности; согласно пункту 4 указанной статьи общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников (пункт 1 статьи 246 ГК РФ).

В этой связи, учитывая также положения пункта 2 статьи 8.1 ГК РФ, при государственной регистрации права, возникающего на основании договора об отчуждении объекта недвижимости, в орган регистрации прав должно быть представлено следующее количество экземпляров-подлинников заявлений:

о государственной регистрации перехода права собственности – в количестве, соответствующем количеству участников общей долевой собственности, если отчуждаемый объект недвижимости находится в общей долевой собственности нескольких лиц,

о государственной регистрации права собственности – в количестве, соответствующем количеству лиц, являющихся приобретателями объекта недвижимости по договору, которым предусмотрено, что этот объект недвижимости поступает в общую долевую собственность нескольких лиц.

Все экземпляры-подлинники указанных заявлений, каждый из которых должен быть подписан соответствующим (одним, если иное не установлено Требованиями) лицом, его подающим (в частности, участником общей долевой собственности), помещаются в реестровое дело, открытое в отношении соответствующего объекта недвижимости.

Размер государственной пошлины за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктами 21, 22.1, 23 – 26, 28 – 31, 61 и 80.1 пункта 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), установлен подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК.

На основании пункта 2 статьи 333.18 НК РФ в случае, если за совершением юридически значимого действия одновременно обратились несколько плательщиков, не имеющих права на льготы, установленные главой 25.3 НК РФ, государственная пошлина уплачивается плательщиками в равных долях.

Заместитель директора
Департамента недвижимости

Э.У. Галишин