



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

*22.04.2019 № 14-03992-ГЕ/19*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя и писем Росреестра от 22.02.2019 № 14-01822-ГЕ/19, Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 01.03.2019 № ОГ-Д23и-1813 по вопросу повторного приостановления учетно-регистрационных действий при возникновении причин, препятствующих их осуществлению и предусмотренных пунктами 36, 37, 56, 57 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приложение: на 6 л.

Г.Ю. Елизарова

В соответствии с частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случаях, предусмотренных названной правовой нормой.

Государственным регистратором было вынесено уведомление о приостановлении государственной регистрации на срок один месяц в связи с непоступлением информации, запрошенной в рамках межведомственного взаимодействия (пункт 9 части 1 статьи 26 Закона о регистрации).

В дальнейшем регистратором было вынесено дополнительное уведомление о приостановлении, срок приостановления продлен еще на два месяца по причине непредставления документов, необходимых для государственной регистрации, и форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункты 5 и 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации).

Причины, изложенные в дополнительном уведомлении о приостановлении, имелись на момент вынесения первоначального уведомления, информация, документы и сведения не запрашивались органом регистрации прав.

Прошу Вас разъяснить возможность и законность вынесения государственными регистраторами дополнительных уведомлений о приостановлении, предусмотрена ли законодательством обязанность регистратором указания при вынесении первоначального уведомления о приостановлении всех причин, являющихся основанием для приостановления государственной регистрации.

05.02.2019 г.



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

22.02.2019 № 14-01822-ГЕ/19

на № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения  
На № 1908-ОГ от 05.02.2019

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение от 05.02.2019, учитывая, что копии уведомлений о приостановлении государственной регистрации прав, о которых в нем говорится, не приложены, а также то, что в нем отсутствуют сведения, идентифицирующие объект недвижимости (например, его адрес (местоположение), кадастровый номер), в связи с чем не представляется возможным запросить в территориальном органе Росреестра информацию по существу конкретной ситуации, сообщает.

Решение о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором прав самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав документов.

Основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав установлены статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), в соответствии с частью 2 которой осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено названной статьей (в частности, ее частями 3 – 8.1).

Поскольку решение государственного регистратора прав является общим (единым) основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 26 Закона о регистрации, и Законом о регистрации не установлено

Министерство  
экономического развития  
Российской Федерации  
Департамент недвижимости

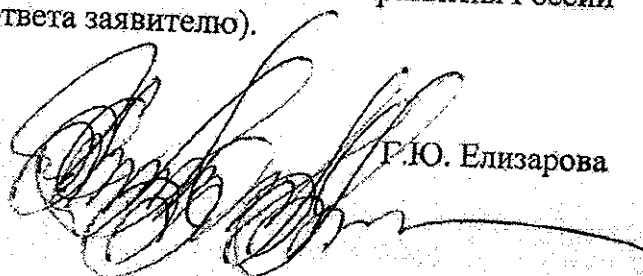
иное, полагаем, что на основании части 1 статьи 26 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены только один раз на тот срок, который предусмотрен для определенного (определенных) случая (случаев), указанного (указанных) в соответствующем (соответствующих) пункте (пунктах) данной части названной статьи Закона о регистрации.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав дважды по решению государственного регистратора прав по разным основаниям (пунктам) части 1 статьи 26 Закона о регистрации (например, как указано в обращении, сначала в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 26 Закона о регистрации на срок, установленный частью 3 статьи 26 Закона о регистрации, а после – в соответствии с пунктами 5, 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, при этом чтобы по совокупности сроков приостановления учетно-регистрационных действий максимальный срок таких приостановлений соответствовал установленному частью 2 статьи 26 Закона о регистрации) действующим законодательством не предусмотрено.

Вместе с тем, если учетно-регистрационные действия были приостановлены согласно части 1 статьи 26 Закона о регистрации и в период такого приостановления в орган регистрации прав поступили сведения (документы), свидетельствующие о возникновении препятствий к осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по причинам, указанным в пунктах 36, 37, 56, 57 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, если такие причины после окончания приостановления учетно-регистрационных действий на основании части 1 статьи 26 Закона о регистрации продолжают препятствовать осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, учитывая природу этих оснований, полагаем, что в таких случаях учетно-регистрационные действия могут быть вновь приостановлены по решению государственного регистратора прав на срок, установленный соответственно частями 5, 6, 8.1 статьи 26 Закона о регистрации.

При этом, учитывая положения части 6 статьи 18 Закона о регистрации, пунктов 218, 228, 230, 231, 235, 237 Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 07.06.2017 № 278 (далее – Регламент), учетно-регистрационные действия в любом случае приостанавливаются в соответствии с частью 1 статьи 26 Закона о регистрации с соблюдением требований, установленных в том числе частью 5 статьи 29 Закона о регистрации, пунктом 70 Регламента.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).

  
Г.Ю. Елизарова



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-0353, Факс (495) 251-6915  
E-mail: miniconom@economi.gov.ru  
<http://www.economi.gov.ru>

01.02.2019 № 17-823-1819

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращений  
Вх. №№ 1709-ОГ от 1 февраля  
и 1908-ОГ от 5 февраля 2019 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России совместно с Росреестром рассмотрел обращения и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также не уполномочено давать оценку действиям государственных регистраторов.

Принимая во внимание, что обращение не содержит реквизиты решений, принятых органом регистрации прав, а также информацию, позволяющую идентифицировать объект недвижимости, дать пояснения по ситуации, изложенной в обращении, не представляется возможным.

Вместе с тем полагаем возможным обратить внимание на следующие положения действующего законодательства.

Основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора

прав установлены статьей 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Частью 2 статьи 26 Закона № 218-ФЗ установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено данной статьей.

При этом согласно части 5 статьи 29 Закона № 218-ФЗ уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав должно содержать указание всех причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с обязательной ссылкой на положения Закона № 218-ФЗ.

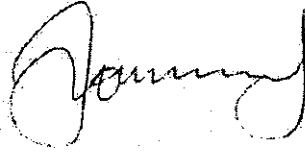
Вместе с тем, если в период, на который согласно статье 26 Закона № 218-ФЗ учетно-регистрационные действия были приостановлены, в орган регистрации прав поступили сведения (документы), свидетельствующие о возникновении препятствий к осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по причинам, указанным в пунктах 36, 37, 56, 57 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, если такие причины после окончания приостановления учетно-регистрационных действий на основании части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ продолжают препятствовать осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, учитывая природу этих оснований, полагаем, что в таких случаях учетно-регистрационные действия могут быть вновь приостановлены по решению государственного регистратора прав на срок, установленный соответственно частями 5, 6, 8.1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

При этом решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в осуществлении указанных учетно-регистрационных действий принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию прав документов.

Одновременно отмечаем, что письма Минэкономразвития России не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания.

не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин