***ТАБЛИЦА № 1***

**Перечень общих необходимых проверок документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета[[1]](#footnote-1) и (или) государственной регистрации прав[[2]](#footnote-2)**

***(проводятся независимо от вида объекта, учетно-регистрационного действия, и т.п.)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Проверка** | **Уточняющая информация по предмету проверки** | **Запрос** |
| **I. Проверка на наличие оснований для возврата заявления и документов без рассмотрения**  **(«предварительная правовая экспертиза»)** | | | |
| 1 | Формат документов на соответствие установленному органом нормативно-правового регулирования | для заявлений и документов, поступивших в электронном виде | не требуется |
| 2 | Наличие в ЕГРН[[3]](#footnote-3) записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью | для заявлений и документов, поступивших в электронном виде, за исключением указанных в части 6 статьи 36.2 Закона № 218-ФЗ[[4]](#footnote-4) | не требуется |
| 3 | Наличие подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, в том числе документы, исполненные карандашом, имеющие серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание | для заявлений и документов, представленных в форме документов на бумажном носителе | не требуется |
| 4 | Факт уплаты государственной пошлины | для заявлений о ГРП, ГКУ и ГРП | ГИС ГМП[[5]](#footnote-5) |
| 5 | Наличие в ЕГРН записи о заявлении о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) | для заявлений о государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости, представленных не собственником, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 4.5 части 1](consultantplus://offline/ref=9D3AB502FC2C1C3AB30D9A43668EC949E6A885FE4F2F98CD212677C8F5770330CBD719926F7F3B28B0B7041A6FB14C752F2FC0DE88hFV9O) и [пунктом 5 части 3 статьи 15](consultantplus://offline/ref=9D3AB502FC2C1C3AB30D9A43668EC949E6A885FE4F2F98CD212677C8F5770330CBD719976D793975E3F8054628E55F762D2FC2DD94F96829h2V3O), [частью 1.1 статьи 19](consultantplus://offline/ref=9D3AB502FC2C1C3AB30D9A43668EC949E6A885FE4F2F98CD212677C8F5770330CBD719976D78317EE1F8054628E55F762D2FC2DD94F96829h2V3O) Закона № 218-ФЗ, а также случая государственной регистрации прав в порядке наследования | не требуется |
| 6 | Наличие в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или об обременении такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации | для заявлений и документов о государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения | не требуется |
| 7 | Наличие подписи заявителя на заявлении |  | не требуется |
| **II. Правовая экспертиза** | | | |
| 1 | Лицо, обратившееся с заявлением о ГКУ и (или) ГРП | на предмет соответствия кругу лиц, определенных в статье 15 Закона № 218-ФЗ | не требуется |
| действительность документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорта) | запрос в МВД о действительности паспорта;  проверка по списку недействительных российских паспортов ГУВМ МВД России (http://xn--b1afk4ade4e.xn--b1ab2a0a.xn--b1aew.xn--p1ai/info-service.htm?sid=2000) |
| действительность доверенности на представление документов (если документы представлены представителем по доверенности) | запрос информации на сервисе проверки доверенностей Федеральной нотариальной палаты  <http://reestr-dover.ru/> |
| наличие полномочий в доверенности на представление документов, соответствие формы и содержания доверенности требованиям законодательства (если документы представлены представителем по доверенности) | не требуется |
| правоспособность юридического лица (если заявителем, лицом от имени которого действует заявитель, является юридическое лицо) | запрос в ФНС сведений о юридическом лице (выписки из ЕГРЮЛ);  учредительных документов юридического лица;  Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (https://bankrot.fedresurs.ru) |
| полномочия лица, действовать от имени юридического лица | запрос в ФНС  сведений о юридическом лице (выписки из ЕГРЮЛ) |
| полномочия законного представителя несовершеннолетнего, недееспособного (родители, усыновители, опекуны) | не требуется |
| 2 | Сведения ЕГРН, в том числе записи КУВД[[6]](#footnote-6), КУА[[7]](#footnote-7) | на наличие сведений об объекте (раздела ЕГРН) | не требуется |
| на соответствие сведений о правообладателе, указанных в ЕГРН и заявлении | не требуется |
| на наличие противоречий между заявленными и зарегистрированными правами | не требуется |
| на наличие противоречий в сведениях об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН | в зависимости от результатов проверки и возможности получения сведений в порядке межведомственного взаимодействия |
| на наличие записей об аресте и иных запрещениях, залоге недвижимого имущества, избранного в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации (запрете), в том числе в КУА, препятствующих ГКУ и (или) ГКУ | запрос в орган, наложивший арест (запрет) (если арест, запрет установлен до совершения сделки, представления заявления о ГКУ и (или) ГРП и препятствует осуществлению ГКУ и (или) ГРП) |
| на наличие в разделе ЕГРН записей о правопритязаниях, в КУВД записей о ранее представленных в отношении одного и того же объекта заявлений | не требуется |
| на наличие в ЕГРН записей об ограничении прав, обременении объекта недвижимости | не требуется |
| на наличие в КУВД записей о принятом заявлении о приостановлении, о прекращении учетно-регистрационных действий | не требуется |
| на наличие иных записей, препятствующих осуществлению учетно-регистрационных действий и (или) требующих представления дополнительных документов | в зависимости от результатов проверки и возможности получения сведений в порядке межведомственного взаимодействия |
| 3 | Размер и порядок уплаты государственной пошлины за ГРП | на соответствие статьям 333.17, 333.18, 333.33, 333.35 НК[[8]](#footnote-8) | не требуется |
| документы, подтверждающие льготу | не требуется |
| 4 | Заявленное право подлежит государственной регистрации | на соответствие ГК[[9]](#footnote-9), иным федеральным законам | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для ГКУ и (или) ГРП  (по конкретным учетно-регистрационным действиям  см. отдельные перечни) | на соответствие части 4 статьи 18 Закона  № 218-ФЗ | запрос документов, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, в порядке межведомственного взаимодействия |
| на соответствие иным нормам Закона № 218-ФЗ, других нормативных правовых актов в зависимости от заявленного учетно-регистрационного действия, заявителя, вида объекта недвижимости, внесенных в ЕГРН сведений |
| 6 | Документы, представленные для ГКУ и (или) ГРП | соответствие формы и содержания заявления требованиям приказа Росреестра от 19.08.2020 № П/0310, в том числе на предмет соответствия приложенных документов заявленным учетно-регистрационным действиям | не требуется |
| визуальная проверка на подлинность, достоверность, наличие информации о подложности документа, содержащихся в нем сведений | запрос лицу (органу), издавшему (подготовившему) документ, при наличии информации о подложности документа, содержащихся в нем сведений |
| наличие подписей, печатей, соответствие их на заявлении и приложенных документах.  При регистрации перехода права, также на соответствие подписей на документах в реестровом деле, за исключением документов, представленных нотариусом | запрос лицу (органу), издавшему (подготовившему) документ, при наличии информации подложности документов, содержащихся в нем сведений |
| соответствие формы и содержания документа-основания для ГКУ и (или) ГРП требованиям действующего законодательства  (по межевому, техническому планам см. пункт 7 раздела II настоящей таблицы; по конкретным учетно-регистрационным действиям см. отдельные перечни) | в зависимости от результатов проверки и возможности получения сведений в порядке межведомственного взаимодействия |
| наличие полномочий у лица, подписавшего документ | в зависимости от результатов проверки и возможности получения сведений в порядке межведомственного взаимодействия |
| акт органа государственной власти, органа местного самоуправления на факт издания (принятия) и достоверность содержащихся в нем сведений, на признание судом недействительным, на полномочия органа (компетенцию), издавшего акт | запрос в орган, издавший акт, при наличии информации о подложности документа, содержащихся в нем сведений |
| подлинность нотариально удостоверенного документа и достоверность содержащихся в нем сведений, кроме документов, представленных нотариусом, удостоверившим такие документы | запрос с использованием единой информационной системы нотариата |
| соответствие формы и содержания иных документов, необходимых для осуществления ГКУ и (или) ГРП | при наличии информации о подложности документа, содержащихся в документе сведений и возможности получения сведений в порядке межведомственного взаимодействия |
| 7 | Межевой, технический план, акт обследования, карта-план территории | на предмет соответствия по форме и содержанию требованиям приказов Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, от 18.12.2015 № 953, от 23.10.2020  № П/0393, от 21.11.2016 № 734, Росреестра  от 14.12.2021 № П/0592, от 15.03.2022 № П/0082, от 04.03.2022 № П/0072, от 13.09.2019 № 571, Росреестра от 04.08.2021 № П/0337, от 24.05.2021 № П/0217 (в зависимости от вступления в силу (утраты силы) | не требуется |
| на предмет отнесения объекта, в отношении которого представлено заявление, к объекту недвижимости, ГКУ и (или) ГРП на который осуществляются в соответствии с Законом  № 218-ФЗ | не требуется |
| соответствие содержащихся в межевом, техническом планах или карте-плане территории результатов выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации (приказ Росреестра от 23.10.2020 № П/0393) | не требуется |
| соблюдение при выполнении работ в целях подготовки межевого, технического планов или карты-плана территории требований, установленных в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к геодезическим работам и их результатам | не требуется |
| способ образования объекта недвижимости (действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости) на соответствие установленными федеральным законом требованиям | не требуется |
| соответствие места нахождения объекта недвижимости, определяемого согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, адресу объекта недвижимости (при его наличии) или местоположению объекта недвижимости (при отсутствии адреса) | не требуется |
| наличие противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости, кроме случая представления заявления для ГКУ в связи с изменением этих сведений об объекте недвижимости | в зависимости от результатов проверки и возможности получения сведений в порядке межведомственного взаимодействия и (или) у организации технической инвентаризации |

1. далее – ГКУ [↑](#footnote-ref-1)
2. далее – ГРП [↑](#footnote-ref-2)
3. Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-3)
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-4)
5. Государственная информационная система о государственных и муниципальных платежах [↑](#footnote-ref-5)
6. Книга учета входящих документов [↑](#footnote-ref-6)
7. Книга учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-7)
8. Налоговый кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданский кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-9)