**Что делать, если заявление и документы возвращены без рассмотрения**

**Что делать, если заявление и документы, представленные для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, возвращены без рассмотрения?**

Вы подали заявление на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав, а Вас уведомили, что документы оставлены без рассмотрения.

Что такое «возврат документов без рассмотрения» и как действовать в этом случае, расскажем далее.

Орган регистрации прав обязан возвратить заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения, если:

- заявление и документы, представленные в форме электронных документов, не соответствуют формату, установленному требованиями действующего законодательства;

- заявление и документы имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения;

- если отсутствует информация об уплате государственной пошлины;

- в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничении права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника и заявление предоставлено иным лицом;

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем.

Например, если представленный межевой план не соответствует установленному формату (не загружается) или в документы внесли изменения и не оговорили их должным образом, или забыли на заявлении поставить подпись – по Вашим документам будет оформлен возврат без рассмотрения.

Это означает, что по Вашему заявлению не будет принято ни одного из возможных решений.

Росреестр осуществляет возврат документов без рассмотрения в течение пяти рабочих дней со дня получения таких документов, а при отсутствии сведений об уплате госпошлины – в течение трех рабочих дней по истечении пятидневного срока со дня подачи документов.

Что делать, если документы возвращены без рассмотрения?

Необходимо прочитать уведомление и выяснить причину возврата. Ваши дальнейшие действия будут зависеть от причин возврата.

Если заявление и документы возвращены без рассмотрения по причине:

- несоответствие представленных документов требуемому формату – обратитесь к специалисту, подготовившему документ, для внесения соответствующих исправлений;

- наличия на представленных документах подчисток, приписок, зачеркнутых слов – оговорите исправления в тексте документа, либо обратитесь в орган, выдавший документ;

- отсутствия об уплате государственной пошлины – оплатите государственную пошлину в установленном размере;

- в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничении права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника и заявление предоставлено иным лицом, и заявление на государственную регистрацию представлено иным лицом – используйте один из двух вариантов:

* государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав по личному заявлению собственника;
* снятие отметки о невозможности регистрации без личного участия по заявлению собственника (по заявлению собственника) или в судебном порядке;

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем – повторно подайте в Росреестр заявление, подписанное надлежащим образом, и приложенные к нему документы.

Возврат документов без рассмотрения не лишает заявителя права вновь обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае устранения причин, послуживших основанием для возврата заявления и документов без рассмотрения.