

№ п/п	Наименование банка и контактное лицо	Ключевой вопрос/проблема/предложение, связанные с полномочиями Росреестра	Комментарий Росреестра
1.	Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации	<p><b>1. Отсутствует возможность регистрации имущества должника, не реализованного в ходе исполнительного производства, для юридических лиц.</b></p> <p>Для регистрации имущества должника, не реализованного в ходе исполнительного производства, требуется заверенные подписи приобретающей стороны – кредитной организации и пристава.</p> <p>В связи с изменениями в порядке регистрации имущества юридических лиц (изменения в Закон № 218-ФЗ и Закон № 214-ФЗ) с 01.03.2025 юридические лица не могут подать на регистрацию имущество в бумажном виде через МФЦ. Электронная подача документов для регистрации имущества затрудняется отсутствием у приставов электронной цифровой подписи.</p> <p>Просим разъяснить, каким образом подавать на регистрацию такого рода сделки ввиду отсутствия электронной подписи пристава. Проводилась ли Росреестром какая-либо работа с ведомствами по реализации требований Закона № 487-ФЗ?</p>	<p>Статья 50 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) устанавливает особенности осуществления государственной регистрации права при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него.</p> <p>Правоотношения, регулирующие обращение взыскания на недвижимое имущество в порядке исполнительного производства, определены Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ).</p> <p>Судебный пристав-исполнитель обращается в регистрирующий орган для проведения государственной регистрации права собственности взыскателя на имущество в случаях, указанных в части 2 статьи 66 Закона № 229-ФЗ, в том числе когда взыскатель по предложению судебного пристава-исполнителя оставил за собой нереализованное имущество.</p> <p>О передаче нереализованного имущества должника взыскателю судебный пристав-исполнитель выносит Постановление, которое утверждается старшим судебным приставом или его заместителем. Передача судебным приставом-исполнителем имущества должника взыскателю оформляется Актом (часть 14 статьи 87 Закона № 229-ФЗ).</p> <p>Учитывая вышеизложенное, часть 8 статьи 15 Закона № 218-ФЗ, принимая также во внимание мнение Росреестра, в соответствии с которым положения части 1.4 статьи 18 Закона № 218-ФЗ не распространяются на заявления (требования) судебных приставов-исполнителей об осуществлении учетно-регистрационных действий,</p>

		представляемые в орган регистрации прав в соответствии со статьей 15 Закона № 218-ФЗ (судебные приставы-исполнители, как специальные должностные лица, действуют от себя лично, а не от имени органа государственной власти); - с заявлением о государственной регистрации права собственности взыскателя (по форме, установленной в приложении № 1 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № П/0310) в орган регистрации прав должен обратиться судебный пристав-исполнитель (не взыскатель); - не подлежат применению положения части 1.6 статьи 18 Закона № 218-ФЗ при обращении судебного пристава-исполнителя за осуществлением регистрационных действий. Учитывая положения части 1 статьи 18, частей 3, 7 – 10 статьи 21 Закона № 218-ФЗ, Постановление, Акт должны быть подписаны судебным приставом-исполнителем. Если Постановление, Акт изготовлены в электронном виде, они представляются для осуществления регистрационных действий в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью судебного пристава-исполнителя.	
2.	Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации	<p><b>2. Собственникам большого перечня имущества в личном кабинете Росреестра невозможно выгрузить все объекты и разместить уведомление о реализации доли имущества.</b></p> <p>Технические ограничения не позволяют собственнику доли (кредитной организации) – официально уведомить прочих собственников долей и, соответственно, получаем отказ нотариуса от заключения сделки по реализации.</p> <p>Банк вынужден прибегать к платной услуге нотариусов по уведомлению прочих дольщиков, чтобы реализовать их право на преимущественный выкуп. Нотариус уведомляет дольщиков, спустя 30 дней кредитная организация получает возможность удостоверить сделку у нотариуса, который ее направляет на регистрацию.</p> <p>При наличии множества собственников, расходы и сроки выхода на сделку существенные.</p> <p>Просьба доработать личные кабинеты Росреестра, чтобы собственники большого количества объектов могли использовать сервис для размещения уведомления о продаже доли имущества.</p>	<p>Проблема отображения объектов недвижимости, принадлежащих крупному правообладателю, в настоящее время прорабатывается Росреестром.</p> <p>Планируемый срок решения – 2 квартал 2026 года.</p>
3.	Ассоциация банков России от лица банков	<b>3. Трудности, связанные с отсутствием в выписках из ЕГРН клиента-физического лица информации о заключенных с ним ДДУ. Просим высказать мнение об изменении подхода к процедуре регистрации ДДУ</b>	Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе объем таких сведений, регулируется статьями 62 и 63 Закона № 218-ФЗ и нормативными правовыми актами, изданными

членов Ассоциации	<p><b>или иных способах разрешения проблем и возможности отражения в выписке по клиенту информации о зарегистрированных ДДУ.</b></p> <p>3.1 В настоящее время ДДУ регистрируется в Росреестре как обременения на земельный участок, на котором строится многоквартирный жилой дом.</p> <table border="1"> <tr> <td>1</td><td colspan="2">Сведения о характеристиках земельного участка:</td></tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td><td colspan="2">54:19:180109:210</td></tr> <tr> <td>Адрес:</td><td colspan="2">Новосибирская область, р-н Новосибирский, рп Краснообск</td></tr> <tr> <td>Категория земель:</td><td colspan="2">Земли населенных пунктов</td></tr> <tr> <td>Вид(ы) разрешенного использования:</td><td colspan="2">для строительства многоквартирных жилых домов</td></tr> <tr> <td>Площадь, кв.м.:</td><td colspan="2">5276</td></tr> <tr> <td>2</td><td colspan="2">Правообладатель (правообладатели):</td></tr> <tr> <td></td><td colspan="2">Общество с ограниченной ответственностью "Монтаж СПВ", ИНН: 5405478651</td></tr> <tr> <td>3</td><td colspan="2">Вид, номер и дата государственной регистрации права:</td></tr> <tr> <td></td><td colspan="2">Собственность, 54-54-01/851/2014-657 29.08.2014</td></tr> <tr> <td>4</td><td colspan="2">Ограничение права и обременение объекта недвижимости:</td></tr> <tr> <td>4.1</td><td>вид:</td><td>Ипотека в силу закона</td></tr> <tr> <td></td><td>номер государственной регистрации:</td><td>54-54/001-54/001/208/2015-959/1</td></tr> <tr> <td>5</td><td colspan="2">Договоры участия в долевом строительстве:</td></tr> </table> <p>При выходе на просрочку заемщика в рамках исполнительного производства/банкротства, в выписке по имуществу конкретного физического лица не будет информации по наличию у заемщика ДДУ.</p> <p>Это приводит тому, что арбитражные управляющие не могут установить наличие «собственности» в виде ДДУ, которая может быть продана для закрытия реестра кредиторов. Таким образом, ДДУ выпадают из перечня имущества должника. Выявить ДДУ возможно только в том случае, если есть копия договора.</p> <p>3.2 При банкротстве застройщиков по объектам, продажа ДДУ в которых осуществлялась в рамках Федерального закона № 214-ФЗ и передача недостроенных объектов осуществляется в Фонд защиты прав дольщиков.</p> <p>Фонд достраивает дом и формирует реестр дольщиков, которым осуществляется передача достроенной квартиры.</p> <p>Банк неоднократно сталкивался с кейсами: заемщики (физические лица), которые приобрели ДДУ в кредит, не справились с кредитом, банк взыскал ДДУ в пользу погашения задолженности, перерегистрировал ДДУ в Росреестре на себя.</p>	1	Сведения о характеристиках земельного участка:		Кадастровый номер:	54:19:180109:210		Адрес:	Новосибирская область, р-н Новосибирский, рп Краснообск		Категория земель:	Земли населенных пунктов		Вид(ы) разрешенного использования:	для строительства многоквартирных жилых домов		Площадь, кв.м.:	5276		2	Правообладатель (правообладатели):			Общество с ограниченной ответственностью "Монтаж СПВ", ИНН: 5405478651		3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:			Собственность, 54-54-01/851/2014-657 29.08.2014		4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		4.1	вид:	Ипотека в силу закона		номер государственной регистрации:	54-54/001-54/001/208/2015-959/1	5	Договоры участия в долевом строительстве:		<p>во исполнение положений указанных статей, в том числе Порядком предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, утвержденным приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149 (далее – Порядок № П/0149).</p> <p>Формы документов, в виде которых предоставляются сведения ЕГРН, а также Порядок заполнения форм выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений, требования к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в электронном виде, утверждены приказом Росреестра от 04.09.2020 № П/0329 (далее соответственно – Порядок № П/0329, Приказ № П/0329).</p> <p>В соответствии с Приказом № П/0329 сведения о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве предоставляются в виде выписки из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве (далее – ДДУ, Выписка о ДДУ) по запросам о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН (далее – Запросы) любых лиц. При этом, в соответствии с пунктом 167 Порядка № П/0329 Выписка о ДДУ выдается в отношении земельного участка, на котором создается объект недвижимого имущества, в состав которого входят жилые и нежилые помещения, являющиеся предметами договоров участия в долевом строительстве.</p> <p>В целях получения Выписки о ДДУ пунктом 64 Порядка № П/0149 установлена необходимость описания в Запросе объекта недвижимости, а именно: обязательное указание либо кадастрового номера (ранее присвоенного государственного учетного номера) объекта недвижимости, либо его адреса и площади.</p> <p>Вместе с тем, в соответствии с Приказом № П/0329 в составе выписки из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (приложение № 4 к Приказу № П/0329) и выписки из ЕГРН об установленных в пользу отдельного лица ограничениях прав и (или) обременениях объекта недвижимости (приложение № 12 к Приказу № П/0329, далее – Выписки) предоставляются сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости согласно соответствующим записям ЕГРН. Исходя из пункта 72 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Росреестра</p>
1	Сведения о характеристиках земельного участка:																																											
Кадастровый номер:	54:19:180109:210																																											
Адрес:	Новосибирская область, р-н Новосибирский, рп Краснообск																																											
Категория земель:	Земли населенных пунктов																																											
Вид(ы) разрешенного использования:	для строительства многоквартирных жилых домов																																											
Площадь, кв.м.:	5276																																											
2	Правообладатель (правообладатели):																																											
	Общество с ограниченной ответственностью "Монтаж СПВ", ИНН: 5405478651																																											
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:																																											
	Собственность, 54-54-01/851/2014-657 29.08.2014																																											
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:																																											
4.1	вид:	Ипотека в силу закона																																										
	номер государственной регистрации:	54-54/001-54/001/208/2015-959/1																																										
5	Договоры участия в долевом строительстве:																																											

	<p>В данном случае заемщик должен терять право на получение квартиры, но Фонд, видимо по каким-то причинам, не получает актуального списка владельцев ДДУ, и, соответственно, передает по акту квартиру бывшему владельцу.</p> <p>При этом Росреестр, несмотря на запись об обременении в виде ДДУ за Банком, регистрирует квартиру на бывшего владельца, тем самым способствует незаконному обогащению физического лица, которое утратило права на данное ДДУ, т.к. не оплатило его.</p> <p>Получается техническая «серая» зона по учету переходов права по ДДУ.</p>	<p>от 07.12.2023 № П/0514 (далее – Порядок № П/0514), сведения о регистрации ДДУ не являются записями об ограничении прав на объект недвижимости и обременении недвижимого имущества.</p> <p>В соответствии с пунктами 165, 166 Порядка № П/0514 запись о государственной регистрации ДДУ вносится в раздел ЕГРН, открытый на земельный участок, в качестве записи о сделке. На основании изложенного, положениями Порядка № П/0514, Порядка № П/0149, Порядка № П/0329 не предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предоставление сведений о зарегистрированных ДДУ по Запросу, направленному в отношении участника долевого строительства (клиента – физического лица);</li> <li>- предоставление сведений о зарегистрированных ДДУ в составе Выписок.</li> </ul>
4. Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации	<p><b>4. Доработка ФГИС ЕГРН. Просим Росреестр прокомментировать возможность реализации предложений.</b></p> <p>4.1 Просим рассмотреть возможность добавления во ФГИС ЕГРН функцию выгрузки уведомлений (по аналогии с уведомлениями об исправлении технической ошибки или о погашении регистрационной записи об ипотеке) или выписок из ЕГРН о расторжении ДДУ по соглашению сторон или о погашении записи о регистрации ДДУ при одностороннем расторжении ДДУ.</p> <p>Сейчас такие уведомления, сформированные вручную государственными регистраторами прав, отправляются на электронную почту заявителей после рассмотрения заявления в электронном виде. Однако этот способ неэффективен, так как результат рассмотрения заявления должен поступать заявителям в ответ на конкретное обращение.</p> <p>Если такая функция уже доступна, необходима инструкция о способе выгрузки положительного результата рассмотрения такого заявления в пакет с электронными заявлениями.</p>	<p>Направление органом регистрации прав в банки, указанные в части 9 статьи 48 Закона № 218-ФЗ, уведомлений, названных в этой части статьи 48 Закона № 218-ФЗ, по электронной почте предусмотрено данной нормой Закона № 218-ФЗ.</p> <p>Направление в указанные банки выписок из ЕГРН, указанных в вопросе, действующими нормативными правовыми актами не предусмотрено.</p>
	<p>4.2 Необходимо добавить во ФГИС ЕГРН функцию выгрузки выписки из ЕГРН о зарегистрированных договорах долевого участия (далее – выписка о ДДУ) со сведениями об обременениях и о государственной регистрации дополнительных соглашений к ДДУ (далее – ДС к ДДУ) для участников сделки по результатам рассмотрения заявлений об ипотеке по ДДУ и исправления технических ошибок, допущенных при рассмотрении заявлений, связанных с регистрацией ДДУ.</p>	<p>Учитывая положения пункта 5 статьи 5, пунктов 2, 2.1 статьи 20, статей 24, 77.2 Закона об ипотеке, пункта 25 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, заявления о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица,</p>

	<p>В указанных случаях заявителям приходится самостоятельно заказывать выписки о ДДУ, при этом в таких выписках отсутствуют сведения о регистрации ДС к ДДУ:</p> <p>1) Если заявления о регистрации ДДУ и о регистрации ипотеки по ДДУ были отправлены разными пакетами и записи в ЕГРН были внесены также в разных пакетах, в выписке из ЕГРН по результату рассмотрения заявления о регистрации ДДУ не будет сведений о регистрации ипотеки. При этом результатом положительного рассмотрения отдельного заявления о регистрации ипотеки является выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельные участки, в которой нет необходимой информации.</p> <p>Пример: ВС-2024-12-12-1395746 (КУВД-001/2024-63383582, КУВД-001/2024-63383583, Московская область) — пакет с заявлениями на регистрацию ДДУ и ипотеки в силу закона в пользу банка, ВС-2024-12-13-431575 (КУВД-001/2024-63452488, Московская область) — пакет с заявлением на регистрацию ипотеки в силу закона в пользу РФ.</p> <p>2) Если при регистрации ДС к ДДУ в ЕГРН не внесены или некорректно внесены «сведения об осуществлении государственной регистрации дополнительного соглашения к договору участия в долевом строительстве, об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве», после исправления технической ошибки у государственного регистратора</p>	<p>о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости в уведомительном порядке, заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, заявления о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденных приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- если уплата цены по ДДУ осуществляется, например, с использованием, кредитных средств, накоплений для жилищного обеспечения военнослужащих в соответствии с Федеральным законом от 20.08.2004 № 117-ФЗ «О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих» и в ДДУ указано, что право требования находится в залоге (например, у кредитной организации, представившей кредит, государственная регистрация ДДУ и - на основании такого ДДУ - залога права требования в пользу такой кредитной организации осуществляются одновременно);</li> <li>- по результатам государственной регистрации ДДУ и залога права требования выдается одна выписка из ЕГРН о зарегистрированном ДДУ, удостоверяющая все регистрационные действия (о государственной регистрации ДДУ и залога права требования);</li> <li>- во избежание ситуации, описанной в подпункте 1 пункта 4.2, в реквизите «Примечание» заявления, представленного вторым (например, в заявлении о государственной регистрации залога права требования, представленном по времени после заявления о государственной регистрации ДДУ), полагаем целесообразным указывать реквизиты «первого» заявления.</li> </ul> <p>С целью исправления заявленного замечания Росреестром проведены мероприятия в рамках реализации задачи по формированию выписок из ЕГРН, удостоверяющих осуществление государственной регистрации, в соответствии с пунктом 169.1 Порядка № П/0329.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>отсутствует возможность выгрузки выписки из ЕГРН с данными о регистрации ДС к ДДУ в обращение или в заявление об исправлении технической ошибки.</p> <p>Пример:</p> <p>ВС-2025-06-19-620579 (КУВД-001/2025-32882902, КУВД-001/2025-32882903, Московская область), КУВИ-001/2025-138414965 (Московская область) — в выписке о ДДУ, выданной застройщику, отсутствуют сведения о регистрации ДС к ДДУ.</p> <p>4.3 Необходимо синхронизировать данные DaData и ФГИС ЕГРН по адресам в новых регионах. Просим уточнить сроки размещения на витрине ФГИС ЕГРН данных об объектах недвижимости в новых регионах, которые уже внесены во ФГИС ЕГРН, а также сведений на портале Росреестра о статусах заявлений по объектам в новых регионах.</p> <p>4.4 Во ФГИС ЕГРН планируемая дата рассмотрения заявлений превышает установленный законом срок. Просим внести необходимые корректировки в настройки ФГИС ЕГРН.</p> <p>Примеры:</p> <p>1) ВС-2025-06-27-713078 (КУВД-001/2025-34940491, КУВД-001/2025-34940492, Республика Адыгея) — по информации от Росреестра дата исполнения по регламенту 08.07.2025, заявление рассмотрено 08.07.2025. При этом дата рассмотрения по закону 02.07.2025.</p> <p>2) ВС-2025-06-17-548462 (КУВД-001/2025-32284513, Москва) — по информации от Росреестра дата исполнения по регламенту 26.06.2025, заявление рассмотрено 24.06.2025. При этом дата рассмотрения по закону 20.06.2025</p>	<p>Планируется вывод результатов выполненных работ на промышленный контур ФГИС ЕГРН.</p> <p>Наполнение Витрины НСУД ЕГРН сведениями об объектах недвижимости, расположенных на воссоединенных территориях, планируется в 1 квартале 2026 года.</p>	
5.	Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации	<p><b>5. Необходимо доработать расчёт размера госпошлины ГИС ГМП с учётом положений НК РФ:</b></p> <p>Согласно части 6 статьи 52 НК РФ, сумма налога или сбора исчисляется в полных рублях. Если сумма налога меньше 50 копеек, она отбрасывается, а если 50 копеек и больше — округляется до полного рубля. Сумма сбора округляется до полного рубля.</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 333.16 НК РФ, государственная пошлина относится к сборам. Однако сейчас, если плательщиков нечётное количество, размер госпошлины для каждого плательщика выставляется ГИС ГМП как налог, а не как сбор. Из-за этого заявители должны доплачивать разницу, что занимает их время и увеличивает срок принятия решения государственными регистраторами прав.</p>	<p>Проблема некорректного расчета государственной пошлины Росреестром выявлена и решается. Планируемый срок исправления замечания – 1-2 квартал 2026 года.</p> <p>Также с целью исправления проблемы некорректного расчета государственной пошлины при регистрации права общей долевой собственности Росреестром проводятся соответствующие мероприятия.</p>
6	Ассоциация банков России от лица банков	6. Если рассмотрение заявления было завершено аварийно из-за технических сложностей или возвращено без рассмотрения без указания причины, возможно ли при повторной подаче аналогичного заявления	В соответствии с пунктом 4 статьи 333.40 Налогового кодекса Российской Федерации не подлежит возврату государственная пошлина, уплаченная за государственную регистрацию прав,

	<p>членов Ассоциации использовать госпошлину, оплаченную по УИН, присвоенному к первоначальному заявлению?</p>	<p>ограничений прав и обременений объектов недвижимости, в случае отказа в государственной регистрации. При прекращении государственной регистрации права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество, сделки с ним на основании соответствующих заявлений сторон договора возвращается половина уплаченной государственной пошлины. Во всех остальных случаях препятствий для повторного использования «неиспользованного» платежа (квитанции, платежного поручения) не имеется.</p>
7.	<p>Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации</p> <p><b>7. Просим обратить внимание, что государственные регистраторы прав определяют срок принятия решения по заявлению, ориентируясь на дату его формирования в XML-формате, а не на дату подачи такого заявления в Росреестр.</b></p> <p>Пример:</p> <p>BC-2025-04-28-480191 (КУВД-001/2025-23133426, Краснодарский край) — заявление подписано 25.04.2025 и отправлено в Росреестр 28.04.2025, уведомление о возврате документов без рассмотрения по причине отсутствия информации об уплате государственной пошлины поступило 30.04.2025.</p>	<p>Независимо от формы представления документов (в том числе если соответствующее заявление и приложенные к нему документы представляются в электронном виде) <b>срок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, установленный частью 1 статьи 16 Закона № 218-ФЗ, исходя из буквального прочтения данной нормы, исчисляется со дня приема/поступления документов в орган регистрации прав.</b></p> <p>Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, возвращаются без рассмотрения, если информация об уплате государственной пошлины в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации, за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав <b>по истечении пяти рабочих дней с даты подачи</b> соответствующего <b>заявления</b> отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем (пункт 3 статьи 25 Закона № 218-ФЗ). До органов регистрации прав Росреестром неоднократно доводилась информация о неукоснительном соблюдении сроков, установленных, в частности, пунктом 3 статьи 25 Закона № 218-ФЗ. При этом применительно к приведенному примеру нарушен срок, установленный пунктом 3 статьи 25 Закона № 218-ФЗ (решение о возврате без рассмотрения должно было быть принято не раньше 06.05.2025). Информация о неукоснительном соблюдении сроков, установленных, в частности, пунктом 3 статьи 25 Закона № 218-ФЗ, будет в очередной раз доведена до органов</p>

		регистрации прав на ближайшем селекторном совещании по методическим вопросам, возникающим в учетно-регистрационной сфере.	
8.	Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации	<p><b>8. Просим передавать электронную закладную в депозитарий до принятия положительного решения по соответствующему заявлению.</b></p> <p>Примеры:</p> <p>1) Электронная закладная 2025-05-15-061816 не передана в депозитарий до принятия положительного решения по заявлению о государственной регистрации перехода права собственности, права общей долевой собственности, ипотеки в силу закона ВС-2025-05-15-707732 (КУВД-001/2025-26013207, КУВД-001/2025-26013208, Республика Коми).</p> <p>2) Электронная закладная 2025-06-24-131902 не передана в депозитарий до принятия положительного решения по заявлению на выдачу электронной закладной ВС-2025-06-24-981970 (КУВД-001/2025-34052993, Краснодарский край).</p>	<p>Процедура взаимодействия органа регистрации прав и депозитария при выдаче электронной закладной (в том числе направление соответствующих сведений) детально регламентирована статьей 13.3 Закона об ипотеке. До органов регистрации прав Росреестром неоднократно доводилась информация о неукоснительном соблюдении положений указанной статьи Закона об ипотеке.</p> <p>Вместе с тем, учитывая наличие данной проблематики, информация будет в очередной раз доведена до органов регистрации прав на ближайшем селекторном совещании по методическим вопросам, возникающим в учетно-регистрационной сфере.</p>
9.	Ассоциация банков России от лица банков членов Ассоциации	<p><b>9. Просим рассмотреть возможность передачи взаимозависимых заявлений, отправленных в Росреестр одновременно несколькими пакетами, в один отдел и, по возможности, одному государственному регистратору прав для принятия по ним одинаковых решений одновременно:</b></p> <p>1. В отношении земельного участка и расположенных на нём строений.</p> <p>Пример:</p> <p>ВС-2025-04-30-709090 (КУВД-001/2025-23822036, Московская область), ВС-2025-04-30-709063 (КУВД-001/2025-23822027, Московская область), ВС-2025-04-30-709126 (КУВД-001/2025-23822049, Московская область) — рассмотрение заявлений в отношении земельного участка и расположенных на нём строений рассмотрено с разницей в несколько дней.</p> <p>2. В отношении нескольких объектов недвижимости, которые являются предметом одного договора.</p> <p>Пример:</p> <p>ВС-2025-06-17-1005717 (КУВД-001/2025-32405227, Московская область), ВС-2025-06-17-1008619 (КУВД-001/2025-32405785, Московская область) — рассмотрение заявлений было приостановлено, при этом по заявлениям ВС-2025-06-17-1006831 (КУВД-001/2025-32405617, Московская область), ВС-2025-06-17-1006053 (КУВД-001/2025-32405317, Московская область), ВС-2025-06-17-1006661 (КУВД-001/2025-32405379, Московская область) и другим аналогичным заявлениям с одинаковым составом документов были приняты положительные решения.</p>	<p>Росреестром запланирована к реализации техническая возможность объединения государственным регистратором прав по своему решению заявлений из нескольких назначенных на него обращений, находящихся на этапе проведения правовой экспертизы, в одно обращение для осуществления одновременной их обработки и принятия общего решения.</p> <p>Вместе с тем, территориальные органы Росреестра самостоятельно принимают решение о возможности передачи взаимозависимых заявлений, отправленных одновременно несколькими пакетами, в один отдел и одному регистратору прав, в том числе с учетом нагрузки на регистраторов.</p>