

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 14 января 2025 г. N 13-00009/25**

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо в отношении разъяснения Порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость, но не полученных ими, утвержденных приказом Росреестра от 28.06.2022 N П/0254 (далее - Порядок N П/0254), при работе с невостребованными документами, а также порядка реализации приказа Росреестра от 28.10.2024 N П/0335/24 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации" (далее - Приказ N П/0335/24), в части установленной компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, толкованию нормативных правовых актов.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

О выдаче невостребованных документов наследникам заявителей

Как представляется, невостребованные документы, указанные в пункте 59 Порядка N П/0254, могут быть выданы также наследникам заявителей, представившим в орган регистрации прав данные документы, при наличии соответствующей справки от нотариуса.

О выдаче невостребованных документов, представленных одной стороной сделки

Исходя из положений части 13 статьи 18 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ), многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг при получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в том числе выдает заявителю опись принятых документов.

В целях осуществления государственной регистрации перехода права собственности на основании сделки в орган регистрации прав заявление подается каждой стороной сделки, соответственно, опись принятых документов выдается также каждой стороне сделки в соответствии с принятыми от нее документами. В последующем невостребованные документы могут быть выданы той стороне сделки, которой они были представлены в соответствии с описью.

При этом полагаем, что если одна сторона сделки, представившая в орган регистрации прав два экземпляра правоустанавливающего документа, после завершения регистрационных действий откажется от получения одного экземпляра такого документа, он может быть выдан второй

стороне сделки.

О передаче закладных по объектам недвижимости, расположенным на территории иного субъекта Российской Федерации

После осуществления регистрационных действий по экстерриториальному принципу, документарные закладные в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории иного субъекта Российской Федерации, подлежат передаче в филиал ППК "Роскадастр" по месту приема документов.

По вопросу начисления платы за предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) льготным категориям граждан

Позиция Росреестра по вопросу начисления платы за предоставление сведений из ЕГРН лицам, указанным в пункте 3 Приказа N П/0335/24, ранее была направлена в адрес ППК "Роскадастр" письмом от 27.12.2024 N 13-12833-АБ/24.

По запросам ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп, физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) данным лицам, взимается плата, равная 50% от размера, установленного для физических лиц, согласно приложению N 1 к Приказу N П/0335/24.

Право на получение льготы подтверждается документами, выданными в соответствии с действующим законодательством, например, удостоверением ветерана Великой Отечественной войны (утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.10.1999 N 1122), удостоверением инвалида Отечественной войны (утвержденным постановлением Госкомтруда СССР от 26.05.1975 N 126), удостоверением ветерана боевых действий (установлено постановлением Правительства Российской Федерации от 19.12.2003 N 763), удостоверением многодетной семьи (утверждено распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.06.2024 N 1725-р).

Таким образом полагаем, что указанная в пункте 3 Приказа N П/0335/24 льгота распространяется, в том числе, на случаи подачи запроса физическим лицом, имеющим трех и более несовершеннолетних детей, действующим в качестве законного представителя правообладателя - несовершеннолетнего ребенка, в отношении объектов недвижимости, принадлежащих (принадлежавших) данному лицу.

Также сообщаем, что указанные в обращении вопросы будут дополнительно урегулированы в рамках текущей работы Росреестра по совершенствованию нормативного правового регулирования предоставления сведений из ЕГРН.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Э.У.ГАЛИШИН