

Основные причины приостановления кадастрового учета

Филиал Кадастровой палаты по Волгоградской области проанализировал и выявил самые распространенные причины приостановлений, принимаемых государственным регистратором прав при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, регулируемых статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Всего указанной статьей предусмотрено 56 оснований для приостановления. Самыми распространенными основаниями для принятия решения о приостановлении являются:

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации. Как правило, такими документами являются: межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории, которые подготавливают кадастровые инженеры. Не всегда кадастровые инженеры оформляют эти документы в соответствии с требованиями действующего законодательства, что приводит к принимаемому решению о приостановлении;

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Например, в случае обращения представителя заявителя необходимо предоставление нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей полномочия заявителя. Также часто встречаются случаи отсутствия обязательных документов для осуществления кадастрового учета (например, межевого или технического плана, правоустанавливающих документов);

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 настоящего ФЗ от 13.07.2015г. № 218-ФЗ). Как правило, такого вида основания связаны с некомпетентными результатами работы кадастрового инженера, который не анализирует и не запрашивает сведения Единого государственного реестра недвижимости с целью сопоставления сведений о земельных участках, расположенных в определенном кадастровом квартале;

- с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо. Часто заявители не понимают, какие они имеют полномочия по имеющемуся у них объекту недвижимости (аренда, собственность, пожизненно наследуемое владение, постоянное бессрочное пользование и т.д.);

Также к числу основных причин приостановления можно отнести наличие противоречий между заявленными и ранее зарегистрированными правами, отсутствие ответов иных органов власти и организаций на межведомственные запросы, направленные органом регистрации прав.

В результате выявленных причин приостановлений, в дальнейшем влекущих отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, правообладателям объектов недвижимости необходимо более тщательно, в соответствии с действующим законодательством, выбирать кадастрового инженера для выполнения кадастровых работ.

С помощью сервиса "Реестр кадастровых инженеров", размещенном на портале Росреестра, можно получить сведения о каждом кадастровом инженере, допущенном к работе по специальности, а также оценить качество его профессиональной деятельности.