Автор: Administrator
25.12.2018 13:17

- На какой срок приостанавливается проведение государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав?

- В соответствии с ч. 2 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено ст. 26. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц, представивших документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

- Назовите наиболее распространенные причины принятия государственными регистраторами решений о приостановлении в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав?

- Основными причинами отказов и приостановлений осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав являются:

- непредставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (п.49 ч.1 ст.26 Закона о регистрации).

- Кто и каким образом может обжаловать решение о приостановлении?

- В соответствии с частью 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» обжалование решения о приостановлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав («единая процедура») в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

Подать заявление об обжаловании могут заинтересованные лица или их представители, включая кадастровых инженеров, не согласных с решением органа регистрации прав.

Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляется в апелляционную комиссию в течение 30 дней с даты принятия такого решения:

- физическим или юридическим лицом, представившим заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы (далее - заявление) в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которого было принято решение о приостановлении, либо его представителем;

- кадастровым инженером, изготовившим межевой план, технический план или акт обследования, представленный с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении;

- представителем юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, изготовивший межевой план, технический план или акт обследования, представленный с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении.

- Какие меры принимает государственный регистратор для устранения причин приостановления?

В ходе проведения правовой экспертизы представленных документов, в случае необходимости, государственные регистраторы направляют межведомственные запросы, позволяющие устранить причины приостановления в осуществлении учетно-регистрационных действий. Государственные регистраторы постоянно взаимодействуют с кадастровыми инженерами в целях устранения препятствий для осуществления государственного кадастрового учета до принятия решения о приостановлении. Обо всех допущенных ошибках кадастровые инженеры извещаются своевременно.

На базе Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области организуются и проводятся обучающие семинары - совещания с участием работников Филиала, государственных регистраторов, представителей МФЦ и кадастровых инженеров, в ходе которых рассматриваются вопросы качества подготовки документов, представляемых на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами и работниками МФЦ.

- Сколько раз заявитель, либо его представитель может предоставлять дополнительные документы для устранения препятствий в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав?

- В отдельных случаях в дополнительно представленных документах, устраняющих причины приостановления, допускаются новые ошибки, влекущие невозможность принятия положительного решения. В связи с чем, нередко встречаются случаи, когда в отношении одного заявленного учетно-регистрационного действия, дополнительные документы представляются неоднократно.