

Обращаясь с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, граждане зачастую уверены, что в назначенный день они получат уже готовые документы. Однако не всегда процесс учетно-регистрационных действий проходит успешно. Так, в Республике Адыгея, за 2022 год принято около 195 тыс. решений, из которых 0,9 % составляют решения об отказе, а 1,4 % решения о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий. Все поступившие для осуществления кадастрового учета документы проходят обязательную проверку на соответствие требованиям действующего законодательства, в том числе в части правильности оформления, сроков действия документов, а также полномочий органов (организаций), подготовивших эти документы. При выявлении каких-либо нарушений процедура кадастрового учета или регистрации прав может быть приостановлена до устранения причин, препятствующих ее проведению. «Внести в документы необходимые исправления следует в отведенный законом срок – не более трех месяцев, по истечении которого государственным регистратором будет принято решение об отказе в проведении учетных действий, если причины приостановления не устранены. Большая часть принимаемых решений о приостановлении кадастрового учета связана с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевого или технического плана. Поэтому к выбору кадастрового инженера следует отнестись наиболее ответственно», – пояснила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Марина Никифорова. Проверить сведения о специалисте можно воспользовавшись государственным реестром кадастровых инженеров. К наиболее распространенным ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами, можно отнести: - несоответствие подготовленного межевого (технического) плана установленным требованиям; - наличие пересечений границ земельных участков; - нарушение порядка согласования границ земельных участков; - несоответствие вида разрешенного использования земельного участка действующим правилам землепользования и застройки. «В свою очередь, для исключения приостановления, с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав должно обращаться надлежащее лицо – собственник или его представитель, действующий на основании нотариальной доверенности. При этом к заявлению должны быть приложены необходимые для осуществления учетных действий документы. Например, для постановки на кадастровый учет жилого дома обязательно наличие зарегистрированного права на земельный участок, в границах которого расположен жилой дом, либо предоставление правоустанавливающего документа на землю», – отметил директор филиала ППК «Роскадастр» по Республике Адыгея Аюб Хуако. После проведения уточнения границ (межевания) или изготовления технического плана постройки граждане не всегда могут посетить офис МФЦ для того, чтобы подать документы на кадастровый учет и регистрацию права. Также по разным причинам не у всех имеется возможность сделать это в электронном виде на сайте Росреестра или в ходе выездного обслуживания сотрудниками ППК «Роскадастр». В таких ситуациях следует знать, что кадастровые инженеры могут самостоятельно в электронном виде подать в Росреестр документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ. Для этого в договор подряда, который обязательно заключается с кадастровым инженером, должен быть включен пункт, в котором будут прописаны соответствующие

Автор: Administrator

16.03.2023 07:10 - Обновлено 16.03.2023 23:34

---

полномочия. В случае если информация об этом не будет содержаться в договоре, то кадастровый инженер сможет подать документы в Росреестр от имени собственника только на основании нотариально удостоверенной доверенности. Для помощи гражданам и представителям бизнеса, заинтересованным в качественном проведении кадастровых работ, создан и постоянно обновляется рейтинг кадастровых инженеров. Рейтинг включает в себя основные показатели работы инженеров, в том числе данные о количестве положительных решений, отказов и приостановлений. Статистика, которая отражается в рейтинге, объективно свидетельствует о способности того или иного специалиста подготовить необходимые в отношении объекта недвижимости документы таким образом, чтобы в дальнейшем избежать приостановлений или отказов в проведении учетно-регистрационных действий. В случае принятия решения о приостановлении, на электронную почту заявителя направляется соответствующее уведомление с указанием причин приостановления. Оригинал решения о приостановлении заявитель всегда может получить по месту подачи документов. Узнать о приостановлении учетно-регистрационных действий по заявлению, можно позвонив по единому круглосуточному справочному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания 8-800-100-34-34.