**НОВОСТЬ**

**Не допустить приостановку!**

При проведении кадастрового учета, липчане не редко сталкиваются с тем, что вместо желаемых документов на тот или иной объект получают решение о приостановлении государственного кадастрового учета. Специалисты кадастровой палаты решили помочь разобраться в причинах таких 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 55 оснований для приостановления. Самыми распространенными основаниями для принятия решения о приостановлении являются:

* 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.);
* 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);
* форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствует требованиям законодательства РФ. 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;
* границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка. 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.

В большинстве случаев, при наличии на то причин, принятие окончательного решения по представленным документам откладывается на три месяца. Однако законом предусмотрено, что кадастровый учет может быть приостановлен на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия такого решения, но не более трех месяцев. Но если устранить причины приостановления в течение этого срока, кадастровый учет будет возобновлен в кратчайшие сроки.

Если не устранить причины приостановления в течение указанного срока, государственный регистратор обязан будет принять решение об отказе в государственном кадастровом учете. В то же время у заявителя есть возможность продлить срок приостановления (по собственной инициативе) до шести месяцев.

Чтобы избежать решений о приостановлении специалисты кадастровой палаты рекомендуют более тщательно 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.

Также на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status>) заявители самостоятельно могут узнать, на какой стадии рассмотрения находятся поданные документы. Кроме того, получить информацию о готовности документов можно в круглосуточном режиме по телефону ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок по России бесплатный).

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**