

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: filial@18.kadastr.ru

Оформляйте недвижимость без задержек

Оформить недвижимость стало проще – в Удмуртской Республике сокращается количество приостановок и отказов при постановке недвижимости на кадастровый учет.

К концу ушедшего года доля решений о приостановлении и отказе при проведении учетно-регистрационных процедур в Удмуртии составила 9.8 %, об отказе – 2.8 %. В 2017 году эти показатели составляли 21 % и 11 % .

Обратившись в многофункциональный центр с заявлением о проведении государственного кадастрового учета или регистрации прав, заявитель предполагает, что в назначенный день он получит готовый пакет документов. В большинстве случаев выдача документов происходит в срок, но встречаются такие случаи, когда ведомство вынуждено принять отрицательное решение при проведении процедур. О наиболее распространенных причинах, по которым возникают основания для вынесения решения о приостановке или отказе в государственном кадастровом учёте говорит начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике Ольга Пантюхина.

- Для проведения успешного кадастрового учета необходимо, чтобы подаваемые документы соответствовали требованиям действующего законодательства. Они должны иметь надлежащие подписи определенных законодательством должностных лиц, а предоставляемая доверенность должна быть обязательно нотариально удостоверена, а не представлена в простой письменной форме.

Также нужно помнить о том, что тексты представляемых документов должны быть написаны разборчиво и содержать точную идентифицирующую информацию об объекте недвижимости. Наименования юридических лиц указываются без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена, отчества физических лиц, адреса их мест жительства прописываются полностью. Копии актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также решения судов должны быть заверены выдавшими их органами, решения судов содержать отметку о вступлении в законную силу.

При постановке на кадастровый учет и учете изменений объектов недвижимости предоставляемые в ведомство межевые и технические планы должны быть составлены качественно. К сожалению, большая часть решений о приостановлении кадастрового учета связана именно с работой кадастровых инженеров. Чаще всего инженеры нарушают установленные требования к форме или содержанию документов – межевых, технических планов и актов обследования недвижимости.

Однако, помимо некачественной подготовки документов, некоторые кадастровые инженеры допускают грубые ошибки при проведении кадастровых работ. Так, жители республики отмечают, что нередко встречаются случаи, когда инженеры не проводят согласование границ земельных участков с соседями должным образом.

Согласование границ является обязательным условием при составлении межевого плана. Без подписей соседей кадастровый инженер не сможет подготовить необходимые для кадастрового учета документы, даже если замеры участка будут проведены.

В случае, если выйти на контакт с соседями невозможно, кадастровый инженер должен опубликовать в газете объявление о проведении межевания. Нередко инженеры публикуют такие извещения с ошибками – объявления не содержат всех необходимых сведений: например, данных о том, где расположен участок, как можно ознакомиться с проектом межевого плана или контактов его владельца.

По этой причине следует подойти к выбору кадастрового инженера ответственно. Обязательно следует проверить сведения о нем. Это можно сделать через сайт Росреестра (www.rosreestr.ru), воспользовавшись государственным реестром кадастровых инженеров.

Как действовать при получении уведомления о приостановке:

При получении уведомления о приостановлении кадастрового учета, прежде всего, нужно ознакомиться с причинами приостановки – они будут указаны в уведомлении.

Если приостановление кадастрового учета принято в связи с направлением запроса в государственные органы или в органы местного самоуправления по системе межведомственного взаимодействия, учет будет возобновлен без участия заявителя, при получении соответствующего ответа.

Государственный регистратор приостанавливает кадастровый учет на срок до трех месяцев. Если устранить причины в течение указанного срока не представляется возможным, заявитель может приостановить учетно-регистрационные процедуры на срок до шести месяцев, обратившись с соответствующим заявлением в офисы приема МФЦ.

Если причины, препятствующие проведению учета, не будут устранены в течение срока приостановления заявления, последует отказ в кадастровом учете. Устранив причины приостановления (отказа), гражданин может в любое другое время обратиться повторно со всеми заявлениями и документами.

В большинстве случаев приостановок можно избежать, если документы подготовить тщательно, а при приеме документов в МФЦ проверить правильность внесения данных в заявление (фамилии, паспорта, наименования и данные об объекте) и т.д.

Узнать перечень документов необходимых для кадастрового учета можно на сайте Росреестра с помощью электронного сервиса «Жизненные ситуации», либо уточнить по единому справочному телефону Росреестра 8-800-100-34-34, также по этому номеру можно получить информацию о готовности документов. Кроме того, узнать на какой стадии рассмотрения находятся поданные документы, можно самостоятельно на официальном сайте Росреестра с помощью сервиса «Проверка исполнения запроса (заявления)». В случае, если потребуется квалифицированная помощь, жители республики могут обратиться за консультацией к специалистам кадастровой палаты.