

УДК 332.6

ОБЗОР НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫХ ПРИЧИН, ПРЕПЯТСТВУЮЩИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ В ОТНОШЕНИИ СООРУЖЕНИЙ

*Пахомова Ю.С., студентка 2 курса ФАЗРиПП,
Тимереев А.С., студент 3 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Цаповская О.Н., ст. преподаватель
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, кадастровый инженер, технический план.*

В данной статье описываются наиболее распространенные причины, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении сооружений.

Управлением ведения ЕГРН Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведен анализ решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав за период с мая по август 2017 года (4 месяца). В указанный период на рассмотрении находилось 322 заявления.

По результатам рассмотрения указанных заявлений государственными регистраторами принято 23 положительных решения об осуществлении учетно-регистрационных действий, по 174 заявлениям приняты решения о приостановлении, по 83 – в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав было отказано, в 16 случаях заявление и представленные с ним документы возвращены без рассмотрения, в 6 случаях осуществление учетно-регистрационных действий прекращено по заявлению правообладателя, еще по 20 заявлениям по состоянию на 31.08.2017 срок принятия окончательного решения еще не наступил.

Согласно выявленным данным наиболее распространенной причиной, препятствующей осуществлению государственного кадастрового учета, является некачественная работа кадастрового инженера в части

исполнения законодательства и требований, касающихся подготовки документов, необходимых для государственного кадастрового учета объектов капитального строительства, расположенных на территории более одного кадастрового округа.

Как представляется, основная масса ошибок, допущенных при подготовке технических планов сооружений, обусловлена особенностями объектов капитального строительства, расположенных на территории более одного кадастрового округа.

При этом наиболее распространенными причинами, явились такие нарушения положений пунктов 5, 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), как:

– непредставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Обращаясь в Росреестр с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заявители зачастую уверены, что в назначенный день они получат уже готовые документы. Однако не всегда процесс учетно-регистрационных действий проходит успешно. Случается, что ведомство вынуждено принять решение о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Чтобы избежать этих причин нужно при выборе кадастрового инженера следует проверить сведения о нем, как о специалисте. Удобней всего это можно сделать через сайт Росреестра, воспользовавшись государственным реестром кадастровых инженеров. Так же форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Библиографический список:

1. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, О.И. Сюдюков // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.- 2017.-С. 16-19.
2. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления

- ния / М.В.Гавзалелова, О.Н. Цаповская // В мире научных открытий. Материалы международной студенческой научной конференции.- 2017. -С. 24-26.
3. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доле / Е.В.Провалова, О.Н.Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции.- 2017. -С. 29-34.
 4. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / О.Н.Цаповская, Е.В.Провалова, Ю.В.Ермошкин, С.Е.Ерофеев, Н.В. Хвостов // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2016. -№ 10.- С. 26-29.
 5. Земельная реформа и ее роль в развитии земельных отношений в Ульяновской области / А.И.Нужный, Н.В.Хвостов, О.Н.Цаповская, С.Н.Ларина // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель.- 2018. -№ 1. -С. 30-35.
 6. Филиппова, Л.П. Методы прогнозирования рыночной стоимости земли по Нурлатскому району / Л.П.Филиппова, А.А.Воронова, О.Н. Цаповская // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII международной научно-практической конференции. - 2017. -С. 42-45.

AN OVERVIEW OF THE MOST COMMON CAUSES, IMPEDING THE IMPLEMENTATION OF STATE CADASTRAL REGISTRATION AND STATE REGISTRATION OF RIGHTS IN RESPECT OF THE CONSTRUCTION

Pakhomova Yu.S., Timereev A.S.

Keywords: *state cadastral registration, state registration of rights, cadastral engineer, technical plan.*

This article describes the most common reasons that prevent the implementation of state cadastral registration and state registration of rights in respect of buildings.