УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

454048 г.Челябинск, ул.Елькина, 85



05.08.2021

Как избежать отказа при обращении за кадучетом и госрегистрацией прав

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет южноуральцам, как избежать отказов при обращении за осуществлением государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества, регистрацией прав и сделок с ними.

Каждый заявитель, обратившийся в Росреестр за получением государственной услуги по постановке недвижимого имущества на кадастровый учет и (или) регистрации прав на это имущество, должен знать, что в ряде случаев регистратором может быть принято решение о приостановлении. Такое решение принимается по итогам правовой экспертизы, если представленный пакет документов не соответствует требованиям законодательства. В каждом таком случае государственным регистратором в адрес заявителя направляется соответствующее уведомление с разъяснением причин, препятствующих кадучету, регистрации.

Установленные законом сроки приостановления составляют не более чем 3 месяца по решению регистратора и 6 месяцев по заявлению правообладателя - срок достаточный для устранения выявленных препятствий, если замечания устранимы и заявители занимаются их устранением.

Если же в течение указанного срока данные причины не устранены, принимается решение об отказе в проведении учетно-регистрационных действий. Согласно статистике Управления, в общем количестве действий по регистрации прав доля отказов за 2020 год и 1 полугодие текущего года составила 0,14 и 0,1 % соответственно, действий по кадучету за тот же период - 2,63 и 2,18 %. Таким образом, в общем количестве учетно-регистрационных действий доля отказов минимальна, но тем не менее при некачественной подготовке пакета документов существует серьезный риск попасть в эти проценты. Поэтому Управление считает необходимым ознакомить своих заявителей с наиболее распространенными причинами таких отказов на примере жилых объектов недвижимости.

Проведенный за 6 месяцев 2021 года анализ таких причин показывает, что половина от общего количества отказных решений по регистрации прав на жилую недвижимость принимается в связи с отсутствием необходимых документов (разрешений на строительство, перепланировку или реконструкцию объектов жилого назначения). Причины отказов в кадастровом учете жилых помещений более многообразны, но основными (по 1/6 от общего количества) являются две - отсутствие заявлений от всех правообладателей и опять-таки отсутствие разрешений на строительство, перепланировку или реконструкцию, что свидетельствует о несоблюдении гражданами требований жилищного и градостроительного законодательства РФ.

Таким образом, быстрое осуществление учетно-регистрационных действий в подавляющем большинстве случаев зависит от самих заявителей, а именно от тщательной и правильной подготовки пакета документов, подаваемых в Росреестр.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области*