

## **Основные причины отказа в осуществлении государственного кадастрового учета**

В современном обществе оформление права собственности на объект недвижимости не возможен без государственного кадастрового учета. Эта процедура направлена на систематизацию сведений об объекте и его государственном учете.

Ежемесячно в филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Липецкой области с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости поступают документы, по результатам рассмотрения которых сотрудниками Филиала ФГБУ принимаются положительные либо отрицательные решения.

Несмотря на то, что процесс проведения кадастрового учета полностью описан в Федеральном законе №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре), существуют причины для отказов в проведении государственного кадастрового учета.

Рассматривая такие причины можно выделить наиболее распространенные:

- заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы не соответствуют требованиям Закона о кадастре;

- объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

- объект недвижимости образован из объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о котором носят временный характер, за исключением случаев выдела земельного участка или раздела земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок);

- с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

- истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

Также Кадастровая палата вправе принять решение об отказе в постановке земельного участка на государственный кадастровый учет в следующих случаях:

- размер такого земельного участка не соответствует предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;

- такой земельный участок образуется в результате преобразования земельного участка. А размер последнего, в связи с преобразованием, не будет соответствовать установленным предельным минимальным размерам земельных участков;

- проход или проезд к такому земельному участку не обеспечен;

- такой земельный участок образуется в результате преобразования земельного участка и к последнему в связи с преобразованием не будет обеспечен доступ;

- одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

- такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель.

При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если:

- в результате кадастрового учета площадь этого земельного участка, будет больше площади, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный

минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством. Если такой размер не установлен, то на величину более чем десять процентов площади;

- при уточнении границ нарушен порядок согласования местоположения границ земельных участков.

В решении об отказе в осуществлении кадастрового учета должна быть указана причина такого отказа со ссылкой на соответствующую норму права.

Делая вывод, можно утверждать, что все представленные в филиал документы тщательно проверяются специалистами на соответствие требований законодательства. В случае обнаружения несоответствий принимается отрицательное решение.

Для того, чтобы сократить количество отрицательных решений в осуществлении кадастрового учета, филиалом на постоянной основе проводятся тематические семинары с кадастровыми инженерами.

И еще, нужно отметить тенденцию по увеличению принимаемых положительных решений об осуществлении государственного кадастрового учета, свидетельствующих о росте правовой грамотности кадастровых инженеров, а также непосредственно самих заявителей.