

ПРИЧИНЫ, ПО КОТОРЫМ МОГУТ ПРИОСТАНОВИТЬ ИЛИ ОТКАЗАТЬ В РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Государственные регистраторы прав Управления Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) ежемесячно принимают около 350 решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Значительное количество приостановлений связано с наличием арестов и запретов, наложенных судами и судебными приставами. Если имеется такой запрет, то совершить какую-либо сделку до его снятия невозможно.

Государственный кадастровый учет зачастую приостанавливают из-за ошибок кадастровых инженеров, допущенных ими при составлении межевого или технического плана. Например, не со всеми землепользователями смежных участков согласованы границы, неправильно определена территориальная зона, в которую входит земельный участок, не все необходимые документы приложены к межевому или техническому плану.

Основаниями приостановления регистрации права может послужить и отсутствие согласия залогодержателя (кредитной организации) на перепланировку квартиры, нежилого помещения, находящихся в залоге.

Встречаются случаи, когда суд признает право собственности на объект недвижимости, но в судебном акте содержится описание объекта, которое не соответствует сведениям Единого государственного реестра недвижимости. При этом межевой или технический план для целей государственного кадастрового учета изменений заявителями не представляется.

Во избежание приостановлений осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав Управление рекомендует до подачи заявления проверять наличие всех необходимых документов.