

**Об актуальных причинах приостановления учетно-регистрационных действий, рассказали в Управлении Росреестра по Волгоградской области**

Управление Росреестра по Волгоградской области с целью повышения уровня правовой грамотности заявителей и минимизации возможных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, проводит системную работу по разъяснению причин, влекущих за собой приостановление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Одним из распространенных случаев приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав являются основания, предусмотренные пунктом 25 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно в представленном акте согласования местоположения границ земельного участка, являющимся частью межевого плана не соблюдена процедура извещения заинтересованных лиц.

Согласно части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее — Закон о кадастре) опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения.

Вместе с тем, кадастровым инженером не направлены извещения по почтовым адресам.

В нарушение части 3 статьи 40 Закона о кадастре к межевому плану не приложены документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения лица.

Данная позиция государственного регистратора прав подтверждается письмом Росреестра от 24 ноября 2020 г. № 13-00416/20 «заинтересованные лица, сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе которых внесены в ЕГРН, должны быть дополнительно уведомлены о проведении согласования местоположения границ земельного участка также путем направления Извещения по таким адресам.»

Дополнительно необходимо отметить, что Законом о кадастре не установлено иных исключений, при наличии которых возможно опубликование извещений в газете без направления извещений собственникам смежных земельных участков посредством почтового отправления.

В описанной выше ситуации заявителю рекомендовано предоставить межевой план, подготовленный в соответствии с действующим законодательством.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра

по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>