

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Краевой Росреестр рассказал подробнее об основных причинах приостановления государственного кадастрового учета**

Вопрос:

Какие причины чаще всего являются основаниями приостановления учетно-регистрационных действий при государственном кадастровом учете и государственном кадастровом учете с одновременной регистрацией прав земельных участков?

Ответ:

В январе 2022 года основной причиной приостановления учетно-регистрационных действий по-прежнему являются ошибки кадастровых инженеров, допущенные ими при подготовке межевых планов.

Согласно ч. 13 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[[1]](#footnote-1) форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования, а именно Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»[[2]](#footnote-2).

Так, согласно Приказу № 921, межевой [план](consultantplus://offline/ref=6F01D0F3B40382B396E9BD9A844A89C4BDEAE53F5EFA06C754D757E9B3BE5A8D986701A13E172CF1F690836042EDFBB3F5D2F635B29F062Fx5RAC) подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Межевые планы должны быть представлены в орган регистрации прав в электронном виде. Кроме того, содержание самого межевого плана также должно соответствовать требованиям Приказа № 921.

Так, наиболее распространенной ошибкой является тот случай, когда в межевой план не включен акт согласования границ либо количество актов согласования не соответствует количеству уточняемых земельных участков, при этом такой межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка. Еще одна часто встречающаяся ошибка при составлении межевого плана заключается в том, что границы земельного участка, в отношении которого представлено заявление и межевой план, могут пересекать границы другого земельного участка, сведения о котором уже содержатся в ЕГРН. Часто кадастровые инженеры готовят межевые планы в связи с исправлением реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, между тем, наличие реестровой ошибки в представленных межевых планах не обосновано кадастровыми инженерами. Также встречается ошибка, когда кадастровый инженер в межевом плане уточняет смежную границу земельных участков, при этом указывает координаты характерных точек одного земельного участка, не указывая координаты смежного с ним участка.

Кроме того, при обращении к кадастровому инженеру за подготовкой межевого плана, следует обращать внимание на то обстоятельство, использует ли кадастровый инженер электронные сервисы Росреестра при подготовке межевого плана, а также сервис «личный кабинет кадастрового инженера» на сайте Росреестра.

Обращаем внимание, что использование кадастровым инженером электронных сервисов Росреестра значительно ускоряет процесс получения государственных услуг, а также позволяет избежать ситуации приостановления государственного кадастрового учета и государственного кадастрового учета с одновременной регистрацией прав.

**Управление Росреестра по Алтайскому краю**

1. Далее – Закон № 218-ФЗ [↑](#footnote-ref-1)
2. Далее – Приказ № 921 [↑](#footnote-ref-2)