

**Примеры случаев (оснований приостановлений),
по которым Апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений
об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного
кадастрового учета и государственной регистрации прав
при Управлении Росреестра по Московской области
принято положительное решение**

I. В части подготовки межевого плана земельного участка (МП)

1. Ситуация: В МП, подготовленном в целях уточнения границ земельного участка выявлено необоснованное внесение сведений об объекте капитального строительства с «0000000» кварталом (нет привязки к земельному участку).

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как указание кадастрового номера здания необходимо в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № 921).

2. Ситуация: В МП, подготовленном в целях установления границ земельного участка и определения площади, недостаточно обосновано Заключение кадастрового инженера по увеличению площади.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в Заключении кадастрового инженера имеется обоснование и подтверждающий картографический материал.

3. Ситуация: В МП, подготовленном в целях исправления реестровой ошибки в сведениях о земельном участке и смежном с ним земельном участке, недостаточно обосновано Заключение кадастрового инженера по изменению площади и границ земельного участка.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в Заключении кадастрового инженера имеется обоснование исправления реестровой ошибки.

4. Ситуация: В МП, подготовленном в целях уточнения границ земельного участка, выявлено пересечение земельного участка с границей муниципального образования (3 см).

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как с учетом понятия пересечения границ земельного участка, закрепленного в части 11 статьи 22 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», пересечением границ земельного участка считается, если граница выходит за пределы СКП (10 см).

5. Ситуация: При обращении с заявлением о государственном кадастровом учете с МП, подготовленном в целях раздела лесного участка, выявлено нарушение – обращение ненадлежащего лица.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется приказ Комитета лесного хозяйства Московской

области, определяющего заявителей, уполномоченных на обращение о разделе лесного участка.

6. Ситуация: В МП, подготовленном в целях раздела земельного участка, выявлены нарушения в чертеже, схеме расположения земельного участка и схеме геодезических построений.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как МП подготовлен в соответствии с требованиями, установленными Приказом № 921.

7. Ситуация: Кадастровый учет земельного участка, в отношении которого был подготовлен МП, приостановлен в связи с тем, что были выявлены пересечения границ смежного земельного участка.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как при запросе сведений ЕГРН установлено, что координаты смежного земельного участка отсутствуют.

8. Ситуация: Кадастровый учет земельного участка, в отношении которого был подготовлен МП, приостановлен в связи с тем, что в разделе 6 МП отсутствуют данные о правообладателях смежных земельных участков.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как отсутствуют утвержденные новые XML-схемы, информация о правообладателях смежных земельных участков приведена в Заключении кадастрового инженера.

9. Ситуация: Кадастровый учет земельного участка, в отношении которого был подготовлен МП, был приостановлен в связи с отсутствием обоснования местоположения границ земельного участка.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в МП имеется обоснование местоположения границ земельного участка и картографические материалы 2000-х годов.

II. В части подготовки межевого плана (МП) на основании решения суда

Ситуация: В МП, подготовленном в целях уточнения границ земельного участка с изменением части земельного участка многоконтурного участка земель лесного фонда, выявлено пересечение с другим контуром участка земель лесного фонда.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется соответствующее решение суда.

III. В части подготовки технического плана (ТП)

1. Ситуация: Кадастровый учет здания, в отношении которого был подготовлен ТП, приостановлен в связи с тем, что в декларации, прилагаемой к ТП было выявлено отсутствие подписи правообладателя.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как декларация подписывалась доверенным лицом.

2. Ситуация: Кадастровый учет линейного объекта (автомобильная дорога), находящегося в муниципальной собственности, и в отношении которого подготовлен ТП, приостановлен в связи с отсутствием разрешения на строительство и проектной документации.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется выписка из реестра муниципальных дорог с перечнем запросов в органы государственной власти об отсутствии соответствующей документации.

3. Ситуация: Кадастровый учет помещения, в отношении которого подготовлен ТП, был приостановлен в связи с отсутствием разрешения на строительство.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как ТП был подготовлен на основании технического паспорта 1999 года.

4. Ситуация: Кадастровый учет здания (жилого дома), в отношении которого подготовлен ТП, был приостановлен в связи с противоречиями в значении площади, указанной в разрешении на строительство, и XML-схеме.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как площадь в МП определена в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» и приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, а также обоснование приведено в Заключении кадастрового инженера.

5. Ситуация: Кадастровый учет изменений здания (определение местоположения объекта), в отношении которого подготовлен ТП, был приостановлен в связи с отсутствием документов, на основании которых в ТП вносятся сведения о здании.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в ТП вносятся только сведения о местоположении объекта.

IV. В части подготовки технического плана (ТП) на основании решения суда

Ситуация: Кадастровый учет помещения как части жилого дома, в отношении которого подготовлен ТП, приостановлен по причине невозможности раздела жилого дома на помещения.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется соответствующее решение суда, принятое до 2017 года.