

**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**

**1. Ситуация:** в подготовленном межевом плане по уточнению границ земельного участка в «Заключении кадастрового инженера» (далее - Заключение) не указано обоснование уточнения границ и увеличение площади на 5 кв.м.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в Заключении имеется исчерпывающее обоснование и ссылка на правила землепользования и застройки.

**2. Ситуация:** несоответствие акта согласования границ земельного участка в межевом плане, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, форме.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как акт согласования границ земельного участка соответствует требованиям законодательства.

**3. Ситуация:** в решении о приостановлении осуществления кадастрового учета земельного участка по межевому плану указано, что данные о правообладателе смежного земельного участка отличаются от сведений ЕГРН.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как сменился правообладатель смежного земельного участка, а сведения о таком новом правообладателе в ЕГРН еще не внесены.

**4. Ситуация:** земельный участок прошел процедуру кадастрового учета. По результатам была получена выписка из ЕГРН, в которой указано, что земельный участок пересекает границы смежного земельного участка (ошибка в 20 см).

Для устранения данного пересечения был подготовлен межевой план по уточнению границ земельного участка.

В межевом плане указали, что границы уже установлены в соответствии с требованиями законодательством.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как именно границы смежного земельного участка не были установлены с нормативной точностью.

**5. Ситуация:** в решении о приостановлении указано, что границы земельного участка уже установлены в соответствии с действующим законодательством.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как собственник 7-ми земельных участков исправляет пересечение границ между этими участками (в пределах 10-17 см) в связи с тем, что границы данных участков установлены с ненормативной точностью.

**6. Ситуация:** в решении о приостановлении указано, что отсутствует обоснование уточнения границ земель общего пользования в СНТ.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как межевой план по исправлению реестровой ошибки подготовлен в соответствии со скорректированным и утвержденным проектом застройки территории.

**7. Ситуация:** Межевой план по уточнению границ земельного участка с увеличением площади на 281 кв.м. приостановлен по причине отсутствия обоснованности увеличения его площади.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в межевом плане имеется план земельного участка из документов БТИ от 1996 г, что подтверждает использование земельного участка в этих границах более 15 лет.

**8. Ситуация:** Межевой план по уточнению границ земельного участка с исправлением ошибки (пересечение) смежного земельного участка приостановлен по причине, что границы смежного земельного участка установлены ранее.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в заключении кадастрового инженера имеется обоснование и предоставлен картографический материал, подтверждающий ошибку смежного земельного участка, а также присутствует акт согласования границ смежного земельного участка.

**9. Ситуация:** Межевой план по постановке на государственный кадастровый учет земельного участка по схеме расположения (образование земельного участка) приостановлен, так как не выявлено несоответствие формы схемы расположения земельного участка требованиям законодательства РФ.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как схема расположения присутствует (схема подготовлена в электронном виде) и утверждена уполномоченным органом власти и отвечает требованиям законодательства РФ.

**10. Ситуация:** Межевой план по разделу земельного участка приостановлен по причине подготовки графической части раздела межевого плана «Схема расположения земельного участка» с нарушениями.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в схеме расположения земельного участка присутствуют необходимые объекты и нарушений не выявлено.

**11. Ситуация:** Межевой план по перераспределению земельных участков приостановлен по причине отсутствия в реквизите 3 сведений об образуемых земельных участках.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как соответствующие сведения в реквизите 3 указаны.

**12. Ситуация:** Межевой план по исправлению реестровых ошибок двух земельных участков приостановлен, в связи с тем, что границы земельных участков установлены ранее.

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

**13. Ситуация:** Межевой план по уточнению границ и устранению реестровой ошибки трех земельных участков приостановлен из-за разночтений в акте согласования границ земельного участка и площади смежного земельного участка.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в актах согласования границ земельных участков имеются все подписи.

**14. Ситуация:** Межевой план по учету изменений приостановлен по причине отсутствия в исходных данных реквизитов выписки на геодезические пункты и с заявлением обратилось ненадлежащее лицо.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как обратился собственник земельного участка (надлежащее лицо), а также

из-за отсутствия возможности на текущий момент заказать в уполномоченном органе выписку на геодезические пункты.

**15. Ситуация:** Межевой план по уточнению границ земельного участка приостановлен по причине несоответствия формы акта согласования границ земельного участка установленным действующим законодательством РФ требованиям.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как акт согласования границ земельного участка соответствует требованиям законодательства РФ, действующим на дату его составления и подписания.

**16. Ситуация:** Межевой план по уточнению границ земельного участка и уточнению одной точки (является смежной для трёх земельных участков) приостановлено по причине отсутствия второго акта согласования границ смежного земельного участка.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как уточнялась одна смежная точка, а не граница и в акте согласования границ земельного участка все подписи имеются смежников.

**17. Ситуация:** В Межевом плане не указан номер договора подряда и акт согласования границ земельного участка не соответствует утвержденной форме.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется номер и дата договора подряда и акт согласования границ земельного участка соответствует утвержденной форме.

**18. Ситуация:** Межевой план по постановке на кадастровый учет земельного участка приостановлен по причине отсутствия схемы расположения земельного участка документа, устанавливающего категорию земельного участка и вид разрешенного использования.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в межевом плане присутствует электронный документ (схема расположения земельного участка) и постановление об утверждении схемы расположения земельного участка, установлении категории земельного участка и вида разрешенного использования.

## **II. В части подготовки межевого плана на основании решения суда**

**Ситуация:** Межевой план по уточнению границ земельного участка приостановлен по причине пересечения с границей муниципального образования и территориальной зоной.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется решение суда о признании ошибки в границах муниципального образования с описаниями координат.

## **III. В части подготовки технического плана**

**1. Ситуация:** Технический план сооружения приостановлен в связи с ошибкой наложения частей сложного полигона.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как подземный и наземный контур сооружения пересекается с одинаковыми точками (проблема программного продукта кадастровой палаты).

**2. Ситуация:** Технический план по учету изменения части жилого дома (помещения) приостановлен по причине отсутствия решения о перепланировке помещения.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется разрешение на реконструкцию части жилого дома и ввод в эксплуатацию.

**3. Ситуация:** Технический план по сооружению приостановлен по причине обращения ненадлежащего лица и отсутствия документов, определяющих приемку объекта в эксплуатацию.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется доверенность, разрешение на размещение объекта строительства, акт о технологическом присоединении и акт осмотра устройств.

**4. Ситуация:** Технический план подготовлен в связи с созданием сооружения (автомобильная дорога) на основании выписки из единого реестра дорог. В приостановлении сказано, что не представлены документы, на основании которых указываются сведения о сооружении, неверно заполнен адрес.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в заключении кадастрового инженера приведена позиция Минэкономразвития России о возможности постановки на кадастровый учет таких сооружений (дорог) на основании выписки из единого реестра дорог.

**5. Ситуация:** Технический план на жилой дом приостановлен по причине, что на садовом земельном участке строительство жилого дома не предусмотрено.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как земельный участок имеет вид разрешенного использования – под организацию личного подсобного хозяйства и имеется разрешение на строительство.

**6. Ситуация:** Для внесения сведений о местоположении (определение координат) объекта недвижимости на земельном участке подготовлен технический план.

Получена приостановка в связи с несоответствием внесенного ранее назначения объекта «жилой дом» виду использования земельного участка для «садоводства».

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как технический план подготовлен только для внесения сведений о местоположении объекта недвижимости (новые сведения), а сведения о назначении «жилой дом» внесены в технический план на основании сведений ЕГРН.

#### **IV. В части подготовки технического плана на основании решения суда**

**1. Ситуация:** Технический план по учету изменений назначения здания с нежилого на жилой дом приостановлен по причине отсутствия разрешения на строительство.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как назначение здания изменено согласно решению суда.

**2. Ситуация:** Технический план по выделению части жилого дома приостановлен по причине, что помещение (часть жилого дома) не является объектом недвижимости.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как выделяется по решению суда.

**3. Ситуация:** В решении о приостановлении указано, что заявленный к учету объект не является объектом недвижимости.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как выделяют часть жилого дома на основании решения суда 2016 г.

**4. Ситуация:** В техническом плане на жилой дом не был указан предыдущий кадастровый номер домовладения, из которого жилой дом выделялся.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется решение суда о признании права и выделении жилого дома из домовладения.

**5. Ситуация:** Технический план подготовлен на помещение (часть жилого дома). Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении (предусмотренном Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан») не допускаются.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется решения суда о выделении части жилого дома.

**6. Ситуация:** В состав жилого дома входят две квартиры. Технический план подготовлен на одну из квартир. В решении о приостановлении указано на невозможность раздела жилого дома и соответственно невозможность учета изменений квартиры.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как технический план выполнен на основании решения суда 2016 г. по учету изменений квартиры в жилом доме в связи с пристройкой и увеличением ее площади.

#### **V. В части документального подтверждения полномочий заявителя**

**1. Ситуация:** По двум заявлениям не подтверждены полномочия заявителя.

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как полномочия подтверждены дополнительными документами к заявлению.

**2. Ситуация:** в решении о приостановлении указано, что в акте согласования отсутствует подпись второго собственника (земельный участок в долях).

**Решение:** Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в акте согласования имеется подпись представителя второго собственника (выдано нотариально заверенное согласие от консульства).