

**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 и площади на 84 кв.м, отсутствует обоснованное заключение кадастрового инженера.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется обоснование и подтверждающий картматериал.

2. Ситуация: В МП, подготовленном в целях исправления реестровой ошибки в сведениях о земельном участке, отсутствует обоснованное заключение кадастрового инженера.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется обоснование и подтверждающий картматериал.

3. Ситуация: МП подготовлен в целях исправления реестровой ошибки в сведениях о земельном участке и смежном с ним земельном участке. Вместе с тем изменение площади и границ земельного участка не обусловлено преобразованием земельного участка и уточнением его границ.

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

4. Ситуация: В МП, подготовленном в целях перераспределения земельных участков, неверно указаны сведения о кадастровых работах, с нарушениями выполнена схема геодезических построений и схема расположения земельных участков, не читается заявление о кадастровом учете.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как все разделы заполнены верно.

5. Ситуация: В МП, подготовленном в целях раздела земельного участка, выявлено нарушение при составлении схемы расположения земельных участков.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как схема подготовлена без нарушений.

6. Ситуация: В МП, подготовленном в целях уточнения границ земельного участка и его площади, не достаточно обосновано Заключение кадастрового инженера.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как Заключение кадастрового инженера имеет обоснованное описание уточнения границ. Картматериал приложен к МП.

7. Ситуация: В МП, подготовленном в целях образования земельного участка на основании схемы размещения земельного участка, неверно указан адрес и выявлено несоответствие формы схемы размещения земельного участка.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как схема размещения земельного участка утверждена и выполнена в соответствии с законодательством РФ, адрес указан верно.

8. Ситуация: В МП, подготовленном в целях уточнения границ земельного участка, отсутствует уведомление правообладателя смежного земельного участка.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в выписке из ЕГРН не указан адрес правообладателя, согласование назначено через печатное издание.

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

1. Ситуация: В МП, подготовленном в целях уточнения границ земельного участка, выявлено пересечение земельного участка с границей муниципального образования и территориальной зоной.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется решение суда о признании ошибки в описании границ муниципального образования.

2. Ситуация: В МП, подготовленном в целях исправления реестровой ошибки в сведениях о земельном участке, выявлена ошибка в решении суда (неверно указан номер дома).

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как в решении суда имеется кадастровый номер участка, что позволяет его идентифицировать.

III. В части подготовки технического плана (ТП)

1. Ситуация: В ТП на нежилое здание, подготовленном на основании разрешения на ввод в эксплуатацию, выявлено противоречие в части указания площади в ТП и разрешении на ввод.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как площадь в ТП указана согласно требованиям приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, в Заключении кадастрового инженера имеется обоснование.

2. Ситуация: В ТП здания, подготовленном в целях учета изменения в сведениях о площади по решению суда, выявлено нарушение в оформлении графической части и противоречие в указании года завершения строительства.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как год завершения строительства указан верно, а графическая часть ТП выполнена в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953.

3. Ситуация: В ТП на садовый дом выявлены разночтения в части указания назначения здания в декларации и в ТП.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как разночтения имеются из-за старой версии XML-схемы (в ТП назначение указано «нежилое здание», имеется обоснование в Заключении кадастрового инженера).

4. Ситуация: В ТП на линейные объекты выявлены отличия в части указания наименования объекта в ТП и в проектной документации, неправильно указан адрес объекта.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как наименование объекта указано одинаковое, адрес указан верно.

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

1. Ситуация: Кадастровый учет на основании ТП, подготовленного в целях учета изменений площади жилого дома, приостановлен по причине отсутствия правоустанавливающего документа на земельный участок.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется решение суда о признании права на самовольную пристройку.

2. Ситуация: Кадастровый учет на основании ТП, подготовленного в целях постановки на кадастровый учет помещения как части жилого дома, приостановлен по причине невозможности раздела жилого дома на помещения.

Решение: Апелляционной комиссией решение о приостановлении признано необоснованным, так как имеется решение суда от 2016 года.