

В Алтайском крае чаще приостанавливали регистрацию сделки с недвижимостью из-за неустановленных границ, незавершенного погашения ипотеки и не указанных ограничениях

За минувшие полгода специалисты алтайского Росреестра чаще всего приостанавливали оформление документов на недвижимость по следующим причинам: в договоре не были указаны ограничения прав; не завершена процедура при погашении ипотеки; имеются пересечения границ земельных участков; некачественно подготовлены технические документы. Приостановление регистрации позволяет участникам сделки собрать недостающие документы и затем уже продолжить оформление с полным пакетом.

По словам начальника отдела государственной регистрации недвижимости №1 Управления Росреестра по Алтайскому краю Людмилы Докукиной, зная о распространенных основаниях для приостановления государственной регистрации, заявители смогут обратить особое внимание на эти детали и избежать повторения ошибок.

Итак, в конце 2020 года, в начале 2021 года в порядке межведомственного информационного взаимодействия с Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиация) осуществлено внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах семи подзон приаэродромной территории аэродрома Барнаул (Михайловка) по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, Павловский тракт, 226. Государственная регистрация на объекты недвижимости, расположенные в границах приаэродромной территории, на основании сделок об отчуждении (купля-продажа, дарение и т.д.), об ограничении (обременении) объектов недвижимости (аренда, ипотека и т.д.) осуществляется в общем порядке. Вместе с тем, обращаем внимание, что обязательным требованием к содержанию договора является указание в нем на наличие соответствующих ограничений.

При погашении ограничения (обременения) в виде ипотеки, в случае, если была выдана закладная в орган регистрации прав должна быть представлена документарная закладная (если заявление поступило от залогодателя в документарной закладной, должна быть отметка владельца закладной об исполнении обеспеченного ипотекой обязательства в полном объеме) или выписка по счету депо при условии, что документарная закладная обездвижена или выдавалась электронная закладная. Отсутствие указанных документов является основанием для погашения ограничения.

Также распространенными являются случаи, когда границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного

участка, при этом сведения о нем содержатся в ЕГРН (пункт 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации). При этом, как правило, с учетом анализа сведений, содержащихся в ЕГРН, и картографической основы в виде ортофотопланов технические ошибки в сведениях о местоположении границ земельных участков исключаются, а выявить и исправить возможные реестровые ошибки органу регистрации прав самостоятельно не представляется возможным.

Приостановление кадастрового учета объектов недвижимости обусловлено в большинстве случаев некачественной подготовкой технических документов: технический план, межевой план не соответствуют требованиям, утвержденным приказами Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015, № 921 от 08.12.2015 (пункт 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации). В частности, при подготовке межевых планов в связи с изменением (уточнением) местоположения земельного участка и его площади допускаются ошибки при согласовании местоположения границ земельного участка, необоснованность изменения площади земельного участка посредством процедуры устранения реестровой ошибки, в техническом плане сооружения указываются не все земельные участки или не все кварталы, в границах которых расположено сооружение и др.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04
+7 (3852) 29 17 27
22press_rosreestr@mail.ru
www.rosreestr.ru
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

Подписывайтесь на нас в Инстаграм: [rosreestr_altaiskii_krai](https://www.instagram.com/rosreestr_altaiskii_krai)

