

**Об актуальных причинах приостановления учетно-регистрационных действий, рассказали в Волгоградском Росреестре**

Управлением Росреестра по Волгоградской области в рамках реализации федерального проекта «Национальная система пространственных данных» ведется работа по снижению доли решений о приостановлении учетно-регистрационных действий.

Одной из причин приостановления государственной регистрации является основание, предусмотренное пунктом 5 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно: на государственную регистрацию прекращения права собственности на объект недвижимости и снятие его с государственного кадастрового учета не представлен акт обследования.

Основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является, в частности, акт обследования (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прекращения прав либо при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места) п.7.4 ч.2 ст.14 Закона.

Требования к акту обследования установлены ст. 23 Закона. Так, акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

Форма и состав сведений акта обследования, а также Требования к его подготовке (далее - Требования) закреплены Приказами Росреестра от 06.09.2023 №П/0346 и от 24.05.2021 №П/0217.

В. п. 10 Требований содержится перечень документов, на основании которых подготавливается акт (при наличии таких документов у заказчика кадастровых работ).

При отсутствии у заказчика кадастровых работ документов, указанных в п. 10 Требований, подготовка акта осуществляется без учета сведений таких документов, и данное обстоятельство не является нарушением Требований. В этом случае в реквизите 5 «Заключение кадастрового инженера» акта указывается причина их неиспользования (п.12 Требований).

То есть, акт обследования объекта недвижимости является документом, подтверждающим произведенный кадастровым инженером осмотр объекта недвижимости и факт прекращения существования такого объекта недвижимости.

Заявителю было рекомендовано представить акт обследования объекта недвижимости, подготовленного кадастровым инженером в соответствии с действующим законодательством.

Рекомендуем учитывать указанную информацию при подготовке документов для предоставления в орган регистрации прав, запрашивать актуальные сведения, содержащихся в ЕГРН.

С уважением,

Заборовская Юлия Анатольевна,

Пресс-секретарь Управления Росреестра по Волгоградской области

Mob: +7(937) 531-22-98

E-mail: <zab.j@r34.rosreestr.ru>