

По какой причине может быть отказано в постановке на кадастровый учет земельного участка

Многие заявители обращаются в филиал Федеральной кадастровой палаты Росреестра по Челябинской области с вопросом о том, почему им было отказано в постановке на государственный учет земельного участка. Далее мы разберем причины отказов в постановке на учет, которые наиболее часто встречаются в практике региональной Кадастровой палаты.

Существует ряд причин, по которым чаще всего специалисты Кадастровой палаты по Челябинской области выносят решения об отказе в осуществлении учета. К таким причинам можно отнести следующие:

1. с заявлением о кадастровом учете обратилось **ненадлежащее лицо**;
2. **истек срок** приостановления осуществления кадастрового учета и **не устранены** обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;
3. **местоположение** границы или границ земельного участка **не согласовано**;
4. размер участка **не соответствует установленным законодательством требованиям** к минимальным или максимальным размерам земельных участков.

К тому же довольно часто встречаются следующие факты: участок **образован** из земельных участков, относящихся к **различным категориям земель** (за исключением установленных федеральным законом случаев); участок образуется путем раздела или выдела доли в натуре с **нарушением требований законодательства**; участок образован из другого участка, сведения о котором в ГКН носят **временный характер**.

Специалисты Кадастровой палаты также отмечают случаи отказа, причиной которых стал тот факт, что **площадь участка**, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок сельхозназначения, отличается от площади, указанной в утвержденном проекте межевания, **более чем на 10%**. Отметим также случай, когда в орган кадастрового учета поступили **возражения относительно размера и местоположения границ участка**, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельхозназначения, и в комплекте документов для постановки на кадастровый учет отсутствовали документы, подтверждающие снятие указанных возражений, что также повлекло за собой вынесение решения об отказе в осуществлении государственного учета.

В связи с изменениями законодательства, вступившими в силу с 1 марта 2015 года, основанием для отказа может быть также следующий факт: на момент подачи заявления о кадастровом учете земельного участка **истек срок действия утвержденной схемы расположения земельного участка** или земельных участков на кадастровом плане территории при условии, что образование земельного участка, о кадастровом учете которого подано заявление, осуществляется на основании данной схемы.

Начальник отдела по Катав-Ивановскому району
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области

Шестакова М.В.