



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Актуальные вопросы, связанные со снижением приостановлений учетно-регистрационных действий

Важнейшим направлением деятельности Управлением Росреестра по Алтайскому краю является работа, направленная на снижение количества приостановлений и отказов в осуществлении учетно-регистрационных действий.

Качество подготавливаемых кадастровыми инженерами технических, межевых планов, актов обследования существенно влияет на количество принятых решений о приостановлении, соответственно, на качество предоставляемых государственных услуг.

Законодательство не стоит на месте, и многие вопросы дорабатываются, изменяются. Так, например, ранее Управлением Росреестра в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" требовалось письменное решение о согласовании с сетевой организацией строительства, реконструкции или сноса зданий и сооружений, находящихся в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства и в случае его отсутствия учетно-регистрационное действие приостанавливалось. Данное решение сетевой организации раньше не было обязательным приложением к техническому паспорту объекта капитального строительства, однако же учетно-регистрационное действие без него провести было невозможно.

В последствие, а именно 01.09.2023 в вышеуказанное Постановление были внесены изменения, и в первую очередь, скорректированы правила о строительстве, реконструкции объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, а также отменена необходимость предоставления решения сетевой организации.

Однако, в случае поступления документов в «упрощенном порядке», если объект недвижимого имущества входит в границы зоны объекта электросетевого хозяйства, государственный регистратор обязан провести проверку соблюдения параметров размещения зданий и сооружений в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства, установленных в вышеуказанном Постановлении №160.

При этом, такая проверка осуществляется государственным регистратором прав посредством анализа сведений, содержащихся в техническом плане объекта недвижимости, в частности в его заключении, где кадастровый инженер (в обязанности которого в соответствии со ст. 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 13.06.2023) "О кадастровой деятельности" входит, в том числе: соблюдение требований федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдение стандартов осуществления кадастровой деятельности) должен отразить выводы о

соответствии объекта капитального строительства допустимым параметрам размещения в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства зданий и сооружений.

В случае если кадастровым инженером в техническом плане указано на соответствие размещения объекта капитального строительства параметрам, установленным вышеуказанном Постановлением № 160, при отсутствии иных оснований для приостановления, государственным регистратором принимается решение об осуществлении учетно-регистрационных действий.

Таким образом, обязанность по проверке соответствия нормам размещения объекта капитального строительства, в зоне объектов электросетевого хозяйства возложена на кадастрового инженера, который непосредственно выезжает на место и проводит обследование. Отразив, в последствии, вывод о соответствии или не соответствии объекта капитального строительства параметрам в техническом паспорте в разделе «Заключение кадастрового инженера».

И гражданам и Управлению Росреестра теперь больше не нужно делать запросы в сетевые организации и ждать от них ответы.

Упрощен порядок, а следовательно и приостановлений учетно-регистрационных действий будет меньше.

