**В Управлении Росреестра по Астраханской области назвали основные причины приостановлений и отказов в государственной регистрации**

Государственные регистраторы Управления Росреестра по Астраханской области проводят постоянный мониторинг основных причин приостановлений и отказов в государственной регистрации.

Наиболее частыми по итогам 3 квартала 2020 года стали следующие причины:

1. Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащиеся в представленных заявителем документах и сведениями ЕГРН (п.49.ч.1 ст. 26 Закона), в том самовольное строение, реконструкция, перепланировка.
2. Форма и содержание не соответствуют требованиям действующего законодательства (ч.1 п.3 ст. 26 Закона), в том числе в нарушение ст.42 Закона сделки по отчуждению долей совершены в простой письменной форме, а не в нотариальной.
3. Имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами (ч.1 п.3 ст.26 Закона)
4. Сведения об объекте недвижимости отсутствуют в ЕГРН, и в нарушение ст.14, 69 Закона не представлено заявление на постановку его на кадастровый учет.
5. С заявлением на государственную регистрацию обратилось ненадлежащее лицо (ч.1.п.2. ст.26 Закона).
6. Наложен арест на совершение регистрационных действий (ч.1 п.37 ст. 26 Закона)
7. В нарушение ст.14,18 Закона не представлен правоустанавливающий документ.
8. По инициативе заявителей (ст.10 Закона).
9. Отсутствует обоснование, подтверждающее фактическое местоположение границ уточняемого земельного участка на местности 15 и более лет.
10. Не согласованы границы земельного участка (п.25 ч.1 ст.26 Закона)
11. Площадь земельного участка меньше допустимой площади, установленной в соответствии с земельным для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.
12. Технический (межевой) план, представленный в орган кадастрового учета, по форме и (либо) содержанию не соответствует требованиям к подготовке технического (межевого) плана.
13. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

В целях сокращения количества приостановлений и отказов государственные регистраторы информируют заявителей по телефону о выявленных недостатках и необходимых мерах для их устранения в срок до принятия соответствующего решения. Кроме того, государственные регистраторы информируют заявителей по телефону в случае невозможности исправить недостатки по приостановлению, о необходимости представить заявление о прекращении регистрации или кадастрового учета.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**