**В Кадастровой палате рассказали, на какие моменты следует обратить внимание при подаче документов на кадастровый учет и регистрацию прав**

*Обращаясь с заявлением о проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, граждане зачастую уверены, что в назначенный день они получат уже готовые документы. Однако не всегда процесс учетно-регистрационных действий проходит успешно. Так, в Республике Адыгея, за 2020 год принято около 136 тыс. решений, из которых 3,7% составляют решения об отказе, а 8,4% решения о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий.*

Все поступившие для осуществления кадастрового учета документы проходят обязательную проверку на соответствие требованиям действующего законодательства, в том числе в части правильности оформления, сроков действия документов, а также полномочий органов (организаций), подготовивших эти документы. При выявлении каких-либо нарушений процедура кадастрового учета или регистрации прав может быть приостановлена до устранения причин, препятствующих ее проведению.

Внести в документы необходимые исправления следует в отведенный законом срок – не более трех месяцев, по истечении которого государственным регистратором будет принято решение об отказе в проведении учетных действий, если причины приостановления не устранены.

Большая часть принимаемых решений о приостановлении кадастрового учета связана с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевого или технического плана. Поэтому к выбору кадастрового инженера следует отнестись наиболее ответственно. В Адыгее трудятся свыше 450 аттестованных кадастровых инженеров.

Проверить сведения о специалисте можно воспользовавшись [государственным реестром кадастровых инженеров](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki).

К наиболее распространенным ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами, можно отнести:

- несоответствие подготовленного межевого (технического) плана установленным требованиям;

- наличие пересечений границ земельных участков;

- нарушение порядка согласования границ земельных участков;

- несоответствие вида разрешенного использования земельного участка действующим правилам землепользования и застройки.

В свою очередь, для исключения приостановления, с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав должно обращаться надлежащее лицо – собственник или его представитель, действующий на основании нотариальной доверенности. При этом к заявлению должны быть приложены необходимые для осуществления учетных действий документы. Например, для постановки на кадастровый учет жилого дома обязательно наличие зарегистрированного права на земельный участок, в границах которого расположен жилой дом, либо предоставление правоустанавливающего документа на землю.

В случае принятия решения о приостановлении, на электронную почту заявителя направляется соответствующее уведомление с указанием причин приостановления. Оригинал решения о приостановлении заявитель всегда может получить по месту подачи документов.

Кроме того, узнать о приостановлении учетно-регистрационных действий по заявлению, можно позвонив по единому круглосуточному справочному телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания 8-800-100-34-34.