

**О причинах приостановления учетно-регистрационных действий, рассказали в Управлении Росреестра по Волгоградской области**

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 распространенных причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав является основание, предусмотренное пунктом 5 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), а именно: не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В Управление обращаются граждане с заявлениями о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на вспомогательные объекты недвижимости, в том числе гаражи, летние кухни, бани или другие хозяйственные постройки, в отношении которых не соблюдены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а именно: предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка и другие, установленные правилами землепользования и застройки.

В соответствии с п. 8 статьи 1 Градостроительного Кодекса России правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В соответствии с пунктом 3 статьи 85 Земельного Кодекса России градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

При отступлении от установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав необходимо предоставить разрешение органа местного самоуправления (ст. 40 Градостроительного Кодекса России).

Рекомендуем учитывать указанную информацию при строительстве, реконструкции объектов недвижимости и подготовке документов для предоставления в орган регистрации прав.

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>