

Сводная таблица причин решений о приостановлении/отказе,
вынесенных государственными регистраторами
за III квартал 2018 года

Мониторинг принятых решений о приостановлении				
Номер пункта ст. 26 218-ФЗ	Конкретная причина приостановления/отказа (указывается конкретная причина приостановления/отказ, например, не представлен ответ ОМСУ на запрос о том-то и кто конкретно не предоставил, т.е. ОМС, ДИЗО, ТУФАУГИ, кадастровый инженер или гражданин-заявитель)	Кол-во приост.	Доля приост.	Источник возникновения причины
1	Лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя не имеет прав на такой ОН, право на долю при приватизации не возникло, истек срок действия УКЭП	45	3,58	Заявитель
2	С заявлением обратилось ненадлежащее лицо. Объект расположен на участке не имеющем правообладателя. На основании заявления правообладателя запись о прекращении права собственности на ОКС ЕГРН внесена быть не может, так как в соответствии с ГК РФ право собственности не прекращается. Не действительный паспорт заявителя. Доверенность поверенного не содержит полномочия на подачу заявления о РП.	61	4,86	Заявитель, Правообладатель, Кадастровый инженер
3	Противоречия между заявленными и зарегистрированными правами. На регистрацию поступил договор уступки права, а ипотека прекращена. Допсоглашение не подлежит госрегистрации. Заявление на ликвидированный объект. Выписка из ФССП о запрете на осуществление регдействий в отношении квартиры, которая не принадлежит должнику. ОН уже поставлен на кадастровый учет. Часть объекта, передаваемого в аренду является предметом иного договора аренды. Право зарегистрировано другим лицом.	96	7,64	Заявитель, Правообладатель
4	На основании заявления правообладателя запись о прекращении права собственности на ОКС ЕГРН внесена быть не может, так как в соответствии с ГК РФ право собственности не прекращается. Договор безвозмездного пользования не подлежит ГРП. Право бессрочного пользования на ОКС не подлежит регистрации	2	0,16	Заявитель, правообладатель
	В резолютивной части Определения суда, правовой режим имущества субъекта права который обратился за регистрацией своего права не определен. Документы представлены не в полном количестве (в виде ксерокопии); Нет заявления на переход права, Неверно указан кадастровый номер в свидетельстве о праве. Отсутствие согласие заказчика на обработку персональных данных. Часть объекта не стоит на учете; Госпошлина оплачена не в полном размере. МКД, в котором находится квартира, не поставлен на КУ со всеми помещениями, КГУ МКД приостановлен. Разночтения в документах по адресу объекта долевого строительства. В доверенности нет полномочий действовать в интересах собственника. Объект расположен на земельном участке, находящемся в аренде, срок которой истек до завершения строительства. Заявление о ГР соглашения о расторжении договора аренды со стороны арендодателя обратился один собственник из нескольких. Тех.план не прошел ФЛК; Объект не поставлен на КУ. ОКС имеет статус "Архивный". На регистрацию права на ЗУ с разрешенным использованием "для садоводства" представлена выписка из похозяйственной книги Не представлены: заявления на постановку на КУ, согласие залогодержателя, документы, подтверждающие расчет по договору уступки. Договор страхования в обеспечение ДДУ. Подлинники об уплате цены договоров уступки. Договор купли-продажи на всех членов семьи, на имущество приобретаемое за счет маткапитала. Передаточный акт; - акт согласования; - документы об изменении категории земель и вида разрешенного использования; подлинник			

5	ДДУ; -документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты; -нотариальное свидетельство о праве собственности на долю; - решение общего собрания собственников жилого дома; - документ об изменении адреса и категории земель; - тех.план, указанный в разрешении на ввод ОН в эксплуатацию; тех.план в соответствующей форме; - заявление стороны договора; документы-основания,- нет УКЭП второй стороны на правоустанавливающим документе; - документы, подтверждение факта оплаты по договору либо заявлению на регистрацию ипотеки в силу закона; - согласия арендатора исходного ЗУ на выдел; -документы на переход права на объекты при переходе прав на земельный участок; - правоотводные документы; межевой план,-документы о вводе в эксплуатацию жилого дома блокированной застройки, -документы о постановке на учет части; - договор займа (факт передачи денег); -заявления о ГР прекращении права оперативного управления на исходный объект недвижимости; -заявление об изменении площади; -заклучения по итогам проведенного ТО образованных зданий, подтверждающего автономность эксплуатации этих зданий; - заявление на регистрацию договора аренды части здания; - заявление о ргистрации залога в силу закона, либо документа об оплате цены; -заявление о ГРП (ГКУ) (о ГРП ранее возникшего права) ; - заявление об ипотеке в силу закона. В договоре не указано обременение.	657	52,31	ОМС, Правообладатель, , кадастровый инженер, сотрудник АУ "МФЦ"
6	Не представлены документы, позволяющие установить права заявителя учреждать доверительное управление имуществом, отсутствует оригинал передаточного акта на объект, передаваемый в оперативное управление. Паспорт продавца недействителен. Отсутствуют оригиналы документов.	5	0,40	Правообладатель, Заявитель
7	Акт приема-передачи составлен и подписан раньше договора купли-продажи.Доверенность, форма договора не в нотариальной форме; Договор, заключенный менее 11 месяцев не подлежит регистрации, Правоустанавливающий документ представлен в ненадлежащем виде (нет УКЭП второй стороны); форма договора не соответствует закону . Отсутствуют существенные условия договора.Дарение между мужем и женой. Тех.план по содержанию не соответствует требованиям законодательства. Представленные документы не соответствуют по содержанию требованиям ЗК РФ. В договоре аренды не указано обременение.Акт обследования не соответствует требованиям приказа №861 от 20.11.2015; Сведения о прохождении внешних границ образуемого земельного участка протеворечат сведениям границ исходных земельных участков, содержащихся в ЕГРН. Межевой план: отсутствие достаточных обоснований местоположения границ, не подписан КИ. План загружен в другом заявлении. Межевой план не прошел проверку пространственного анализа, отсутствует свидетельство о рождении, подтверждающее полномочия\ лица, участвующего в согласовании границ,Местоположение границ ЗУ, установленное определением суда не соответствует координатному описанию границ в межевом плане, не соответствует требованиям п. 51, в приложении межевого плана отсутствуют свидетельства о рождении, подтверждающие полномочия представлять интересы несовершеннолетних; Не предоставлено согласие Залогодержателя на изменение характеристик объекта; Не предоставлены документы, свидетельствующие о получении КИ сведений ЕГРН; Площадь не соответствует мин. размеру земельного участка; Чертеж оформлен не в читаемом виде, в акте согласования отсутствуют подписи заинтересованных лиц по одной из границ ЗУ, неверно указан квартал, в котором расположен ЗУ. Неверно указан документ, устанавливающий минимальный и максималльный размер ЗУ. Адрес в межевом плане и схеме расположения разный. Не указаны сведения о доступе к ЗУ. Не указаны мин. и максс. размеры ЗУ. В заключении КИ недопустимые символы и знаки. Представлено соглашение о расторжении договора Вид разрешенного использования не предусмотрен в ПЗЗ, не соответствует зоне Ж1.. Нет нумерации в сведениях об образуемых ЗУ. Содержание договора аренды не соответствует требованиям законодательства, т.к. предметом договором аренды стороны определили долю в праве общей долевой собственности на ЗУ. ДДУ не обеспечен страхованием.	576	45,86	Правообладатель, Заявитель, кадастровый инженер, сотрудник АУ "МФЦ", ОМС
8	Представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами	3	0,24	Заявитель
9	Нет ответа на межведомственный запрос.	110	8,76	ОМС, Заявитель
10	Право собственности на землю отсутствует в ГФД, нет заключения Стройнадзора	1	0,08	Заявитель
11	Ранее представлены документы на ГРП другой сделки с этим же ОН и по данным документам не принято решение, договор не зарегистрирован в ЕГРН	30	2,39	Заявитель
13	Сделка подлежащая ГРП ничтожна	11	0,88	Заявитель

14	Документы не свидетельствуют о факте возникновения права	1	0,08	Заявитель
15	Отсутствуют документы, подтверждающие снятие поступивших возражений	1	0,08	Заявитель
16	Согласие залогодержателя на заключение последующей ипотеки, не представлено согласие кредитора	2	0,16	Заявитель
17	В договоре мены не указано ограничение: ипотека и др.	16	1,27	Заявитель
19	Объект не является объектом недвижимости и не подлежит КУ и РП, не допускается раздел жилого дома	13	1,04	Заявитель, К адастровый инженер
20	Граница ЗУ пересекает границу смежного ЗУ	65	5,18	Кадастровый инженер
21	Пересечение ЗУ с границей другого ЗУ	2	0,16	Правообладатель, кадастровый инженер
25	Границы участка не согласованы, нарушен порядок согласования границ. Сведения о правообладателе смежного ЗУ не соответствуют сведениям ЕГРН. В извещении о проведении собрания о согласовании границ ЗУ, опубликованного в газете дата и время менее установленного законодательством срока.	40	3,18	Кадастровый инженер
27	Границы ЗУ пересекают границы населенного пункта	5	0,40	Кадастровый инженер
28	Размер образуемых ЗУ не отвечает требованиям к предельным минимальным и максимальным размерам, постановление об утверждении схемы вынесено без учета ПЗЗ	10	0,80	Заявитель, ОМС
30	Различия в площади более, чем на 10%	1	0,08	Кадастровый инженер
31	Повторное уточнение местоположения границ ЗУ, изменение его площади и конфигурации, заключение не содержит вывод о наличии ошибки в местоположении границ ЗУ, изменение границ без обоснования. Изменение описания местоположения границ ЗУ не обусловлено уточнением его границ	47	3,74	Кадастровый инженер
32	Площадь ЗУ об учете изменений которого представлено заявление больше площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН более чем на 10 % чем предельный размер ЗУ	3	0,24	Кадастровый инженер
33	снятие ЗУ с КУ, объект имеет статус учтенный. Объект не является преобразуемым.	9	0,72	Заявитель
35	Раздел жилого дома на части не допускается, Межевой план не прошел проверку (разные площади), объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается	8	0,64	Кадастровый инженер, Заявитель
41	Заявление о прекращении регистрации от всех сторон сделки не поступало	6	0,48	Заявитель
42	Различия в площади более, чем на 10%	1	0,08	Кадастровый инженер

43	Граница ЗУ пересекает границу муниципального образования	3	0,24	Кадастровый инженер
44	Не представлено заявление и документы на регистрацию ранее возникшего права, переход права без ранее возникшего, в ЕГРН отсутствуют права на арендуемые земельные участки	11	0,88	Заявитель
45	Местоположение ОН не соответствует адресу	3	0,24	Заявитель, кадастровый инженер
46	При продаже комнаты в коммунальной квартире к заявлению о ГР прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты	1	0,08	Заявитель
49	Противоречия между сведениями ЕГРН и представленными документами, в договоре ошибка в площади объекта. По данным ГКН на ЗУ находится жилой дом, по заключению КИ строений нет. Разный вид разрешенного использования.	50	3,98	Заявитель
55	поступил ответ Фонда об отсутствии отчислений	1	0,08	Застройщик
59	Площадь объекта в ЕГРН не соответствует площади в представленных документах	4	0,32	Заявитель
Мониторинг принятых решений об отказе				
	Конкретная причина приостановления/отказа (указывается конкретная причина приостановления/отказа, например, не представлен ответ ОМСУ на запрос о том-то и кто конкретно не предоставил, т.е. ОМС, ДИЗО, ТУФАУГИ, кадастровый инженер или гражданин-заявитель)	Кол-во отказов по пункту ст. 26 218-ФЗ	Доля отказов 429 отказов(от кол-ва проанализированных решений – 100 %)	Источник возникновения причины
1	Лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя не имеет прав на такой ОН	7	1,63	Заявитель
2	С заявлением обратилось ненадлежащее лицо	22	5,13	Заявитель
3	Противоречия между заявленными и зарегистрированными правами, договор аренды на объект, который уже арендован по другому договору. Доп.соглашение к незарегистрированному договору. Право зарегистрировано. Нет оснований для внесения изменений в ГКН.	47	10,96	Правообладатель, Заявитель
4	Регистрация дополнительного соглашения к договору аренды о продления срока аренды не допускается. Право постоянного (бессрочного) пользования ОКС не подлежит регистрации.	2	0,47	Заявитель
6	Сведения в документах не достоверны, ответ органов отрицательный	2	0,47	Заявитель
7	Межевой план не соответствует виду представленного заявления; подготовлен с нарушением требований законодательства, обнаружены ошибки, ЭЦП не прошло проверку . Невозможно идентифицировать объект, на основании поданного заявления, нет кадастрового номера; Акт обследования не соответствует требованиям приказа №861 от 20.11.2015, содержит возражения относительно местоположения границ Тех.план оформлен с нарушениями, выявлена ошибка, не приложена проектная документация; Отсутствует декларация на вновь образованное помещение. Не приложены необходимые документы и не обосновано их отсутствие; Выбранный вид использования ЗУ не предусмотрен в (не соответствует) ПЗЗ; Не предоставлены документы,	164	38,23	

	свидетельствующие о получении КИ сведений из ЕГРН; Тех.план не прошел ФЛК; Отсутствуют основания для внесения изменений; Не предоставлены документы, подтверждающие изменение адреса жилого строения; Сведения в части адреса внесены ранее; Паспорт заявителя недействителен. Доп. соглашение к ДДУ, заключено не со всеми участниками сторон договора. Неверно указан смежный участок. Не представлен подлинник договора застройки. Площадь образуемого ЗУ превышает площадь исходного ЗУ. Строительство ИЖС на землях лесного фонда не допускается. Учет изменений уже проведен			Правообладатель, Заявитель, Кадастровый инженер
8	Представленные документы подписаны неправомочными лицами	1	0,23	Заявитель
9	Запрос о предоставлении информации о председателе ГСК и о местоположении относительно земельного участка не поступил. Не представлены документы для КУ	14	3,26	Заявитель
10	Согласно ответу на запрос, невозможно внести изменения	45	10,49	Заявитель, Кадастровый инженер
13	Договоры купли-продажи долей в праве на ЗУ не нотариально удостоверенные	3	0,70	Заявитель, ОМС
15	Отсутствует подтверждение ограничения права от третьего лица	1	0,23	Заявитель
16	Согласие залогодержателя на заключение последующей ипотеки, не представлено согласие кредитора	2	0,47	Заявитель
17	Отсутствует согласие залогодержателя	1	0,23	Заявитель
19	Невозможно осуществить ГКУ пристройки к объекту незавершенного строительства, объект не может быть отнесен к ОН, объект, о ГКУ и (или) ГРП которого представлено заявление, не является ОН, ГКУ и (или) ГРП на который осуществляется в соответствии с 218 ФЗ	22	5,13	Заявитель
20	Граница ЗУ пересекает границу смежного ЗУ,	22	5,13	Кадастровый инженер
24	Есть возражение относительно размера и местоположения границ ЗУ	1	0,23	Заявитель
25	Акт согласования границ ЗУ содержит возражения относительно местоположения границ, не предоставлены документы, свидетельствующие о получении КИ сведений из ЕГРН, В извещении о проведении собрания о согласовании границ дата и время указаны менее, чем за 30 дней до дня данного собрания.	14	3,26	Кадастровый инженер
27	Граница ЗУ пересекает границу населенного пункта	7	1,63	Кадастровый инженер
28	Размер ЗУ не соответствует предельным размерам ЗУ, Площадь одного из образуемых в результате раздела ЗУ не соответствует требованиям к предельным минимальным размерам ЗУ .	2	0,47	Кадастровый инженер
31	Изменение местоположения границ не обусловлено уточнением межевого плана, Повторное уточнение границ	11	2,56	Заявитель, кадастровый инженер
32	Площадь ЗУ об учете изменений которого представлено заявление больше площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН более чем на 10 % чем предельный размер ЗУ	2	0,47	Кадастровый инженер
33	Объект не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета	2	0,47	Заявитель
35	Раздел жилого дома на части не допускается	18	4,20	Заявитель

41	Заявление о прекращении осуществления ГРП и возврате документов поступило только от одной стороны договора	3	0,70	Заявитель Застройщик
43	Граница уточняемого ЗУ пересекает границы МО	1	0,23	Кадастровый инженер
44	Не представлено заявление и документы на регистрацию ранее возникшего права	6	1,40	Заявитель, кадастровый инженер
45	Местоположение объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости	2	0,47	Заявитель, кадастровый инженер
49	Не предоставлены документы, подтверждающие изменение адреса ЗУ, с заявлением о регистрации долевой собственности обратились не все, Иные сведения в ЕГРН. Нет одновременно КУ и РП противоречия об объектах недвижимости в постановлении о запрещении и сведениях ЕГРН	22	5,13	Заявитель
Общее количество решений о приостановлении 1256				
Общее количество решений об отказе 429				