

Сводная таблица причин решений о приостановлении/отказе, вынесенных государственными регистраторами			
№ пункта	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 приост.	Доля приост.
26		по пункту ст. 26 218-ФЗ	1904 приост. (от кол-ва проанализированных решений)
Мониторинг причин приостановлений			
1	Лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя не имеет прав на такой ОН, права арендодателя, указанного в договоре, не зарегистрированы, с заявлением о регистрации ипотеки обращается лицо, не являющееся залогодателем, заявитель не может быть членом кооператива в связи с не достижением 16-летнего возраста, юридическое лицо исключено из ЕГРЮЛ	32	1,7
2	С заявителем обратилось ненадлежащее лицо, кадастровый инженер не предоставил договор подряда, в доверенности отсутствуют полномочия, в доверенности указан ненадлежащий ОН, доверенность в простой письменной форме	159	8,4
3	Противоречия между заявленными и зарегистрированными правами, ОН уже поставлен на кадастровый учет, право уже зарегистрировано, подано заявление на признанную решением суда невостребованную долю, права уже прекращены	88	4,6
4	Право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит ГРП в соответствии с ГК РФ или иным федеральным законом, дополнительное соглашение к договору купли-продажи не подлежит ГРП	6	0,3
	Гос. пошлина оплачена не в полном объеме. Не представлены: - заявление о ГКУ (6);		

5	<ul style="list-style-type: none"> - заявление о ГРП (4); - заявление на прекращение права собственности исходного ЗУ; - заявление о снятии с ГКУ; - заявление о прекращении права собственности; - заявление залогодателя о ГРП соглашения об аннулировании и выдаче новой закладной; - заявление о регистрации права на образованные объекты от иных участников долевой собственности; - заявление собственника на переход права по договору купли-продажи; заявление второй стороны договора (ДИЗО) о регистрации перехода права, заявление одной из сторон сделки (2), заявление о переходе права, - правоустанавливающие документы: документ, подтверждающий займ, протокол торгов, решение суда, оригинал договора застройки; - акт обследования; документ о наличии прав на ЗУ, согласие залогодержателя, решение общего собрания членов СНТ о продаже ЗУ (для коллективного садоводства), согласие арендатора на выдел, решение общего собрания собственников помещения в МКД, подлинный экземпляр договора займа, передаточный акт к договору купли-продажи, доверенность, второй подлинник ДДУ, документ, подтверждающий расчет по уступке при регистрации права собственности участника долевого строительства - тех.план, указанный в разрешении на ввод ОН в эксплуатацию, тех. план (8), межевой план (2); межевой план, - согласие залогодержателя; - обращение за ГРП до ГКУ МКД; - документ, подтверждающий расчет по ДДУ при регистрации уступки; - вторые подлинные экземпляры ДДУ; - письменное согласие застройщика на уступку; - согласие собственников на регистрацию права; 	832	43,7
6	<p>Представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны, получен ответ на запрос о недействительности паспорта правообладателя, указанного в заявлении, дубликат закладной не соответствует утраченной закладной, в представленных документах противоречия по указанию смежного ЗУ, противоречия в сведениях, указанных в ДДУ и кредитном договоре</p>	42	2,2

7	<p>Документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Технический план: не прошел ФЛК, неверно указан адрес здания, графическая часть не соответствует координатному описанию ОКС на ЗУ, неверно указан ЗУ, на котором расположен ОН, ОКС не входит в ЗУ частично или полностью; разночтения (противоречия): по разрешенному использованию, по назначению здания с декларацией; линейный объект расположен на разных ЗУ, однако в исходных данных указан один ЗУ, уже загружен в другом заявлении, отсутствует проектная документация, не представлен тех.план, указанный в разрешении на ввод объекта, разночтения по адресу с декларацией, графическая часть не соответствует координатному описанию, не указан кадастровый номер здания, в котором расположено помещение отсутствуют (не указаны) :кадастровый номер ЗУ, проектная документация, декларация, тех.план, указанный в разрешении на ввод ОН в эксплуатацию, кадастровый номер здания, в котором расположено помещение, план этажей, разрешение на реконструкцию; Декларация: заполнена не заявителем, отсутствуют копии правоустанавливающих документов; - Межевой план: не прошел ФЛК, ЭЦП не прошло проверку, неверно определен вид кадастровых работ, чертеж оформлен в масштабе, не обеспечивающим читаемость, неверно указан вид разрешенного использования, разрешенное использование образуемых ЗУ не соответствует исходному; отсутствуют данные о СНИЛС, не прошел ФЛК, акт согласования на другой ОН, не указан кадастровый номер ОКС, в акте согласования местоположения границ отсутствует личная подпись всех заинтересованных лиц, при разделе земельного участка не сохранено разрешенное использование исходного ЗУ, противоречия в сведениях о виде разрешенного использования ЗУ между межевым планом и актом органа власти, отсутствуют сведения о местоположении сооружения на ЗУ, использовалась неактуальная XML-схема, в схеме геодезических построений менее 3-х пунктов ГГС или ОМС, отсутствуют сведения о мин и макс размерах ЗУ противоречия (несоответствия): по количеству контуров многоконтурного ЗУ по разрешенному использованию со схемой расположения ЗУ на КППТ; - отсутствуют (не указаны): сведения о категории земель, в графической части отсутствуют сведения о трех контурах многоконтурного ЗУ, сведения о предельной допустимой погрешности определения площадей контуров уточняемого ЗУ, сведения о реквизитах документов, устанавливающих мин и макс размеры ЗУ, СНИЛС заказчика кад.работ; акт согласования границ; 	788	41,4
---	--	-----	------

	<ul style="list-style-type: none"> - акт обследования; - вид разрешенного использования не предусмотрен ПЗЗ; - отчуждение ЗУ без ОКС; - срок аренды ЗУ на момент выдачи разрешения на ввод ОКС истек; - в договоре купли-продажи не указана цена и порядок расчета; - вид собственности «общая совместная» невозможен поскольку заявители не являются супругами; - доверенность в не нотариальной форме, договор купли-продажи в не нотариальной форме; - постановлении администрации г. Эртиль не указана тер.зона и указанный вид разрешенного использования не предусмотрен ПЗЗ; в постановлении администрации Панинского района отсутствует тер.зона; в постановлении администрации Щ-Песковского с/п Эртильского района разрешенное использование не соответствует ПЗЗ; - невозможно идентифицировать объект адресации, в акте обследования не содержится оснований для прекращения ОН, в заключении кадастрового инженера не приведена причина; договор купли-продажи земельной доли не удостоверен нотариально, не представлен документ о проведении публичных слушаний об изменении вида разрешенного использования ЗУ, судебный акт не вступил в законную силу, разночтения паспортных данных в доверенности и договоре купли-продажи, истек срок разрешения на строительства и договора аренды ЗУ, разрешение на ввод в эксплуатацию другого ОН, вид разрешенного использования не соответствует ПЗЗ, в договоре отсутствуют сведения об аренде, в постановлении адм. Боевского с/п Каширского м/р отсутствует кадастровый номер ОН, в постановлении адм. Садовского с/п отсутствует кадастровый номер ОН, отсутствует УКЭП второй стороны договора, невозможно идентифицировать ОН 		
8	разночтения в подписи электронных образов документов и документов на бумажных носителях, ДДУ подписан правообладателем, согласно сведениям ЕГРЮЛ ген.директором является иное лицо, чем в договоре и в заявлении	12	0,6

9	Запросы: в БТИ в связи с невозможностью определить в каком здании находится помещение, доверенность отсутствует в реестре доверенностей, о соответствии построенного ОН предельным параметрам разрешенного строительства, о присвоении адреса ОН, о тер. зоне в УГА, выписка из реестра федеральной собственности, принадлежность к территориальной зоне, разрешительные документы, о актуальности ареста, об адресе ЗУ, заключение инспекции стройнадзора	146	7,7
10	Поступил ответ на запрос об отсутствии градостроительного регламента на данную зону	1	0,05
11	Ранее представлены документы на ГРП другой сделки с этим же ОН и по данным документам не приняты	8	0,4
13	В договоре купли-продажи не содержатся требования, предусмотренные охранным обязательством, поряд	2	0,1
14	Документы не свидетельствуют о факте возникновения права	1	0,05
16	Согласие залогодержателя на заключение последующей ипотеки, не представлено согласие кредитора	3	0,1
17	В договоре не указано ограничение: аренда	4	0,2
18	Постановление издано вне пределов компетенции администрации района	5	0,3
19	Объект не является объектом недвижимости и не подлежит КУ и РП	17	0,8
20	Граница ЗУ пересекает границу смежного ЗУ	99	5,2
20.1	пересечение ЗУ с границей муниципальных образований, населенных пунктов, с другими многоконтурным участком	1	0,05
21	Пересечение ЗУ с границей территориальной зоны	3	0,1
22	Созданный ОН не соответствует виду разрешенного использования ЗУ, Противоречия разрешенного использования ЗУ сведениям ПЗЗ для определения территориальной зоны	7	0,4
23	ОН, расположенный на ЗУ, предназначенном для ИЖС, не является объектом ИЖС, Земельный участок, на котором создан ОН, предоставлен не для целей строительства	7	0,4
24	Поступили возражения	1	0,05

25	Не все границы согласованы, согласование с ненадлежащим лицом, отсутствует личная подпись собственников, отсутствуют выписки из ЕГРН и нет уведомления с отметкой о невозможности вручения, отсутствует подпись председателя нст, Акт согласования местоположения границ подписан не всеми заинтересованными лицами, часть границы не согласована, противоречия акта согласования и чертежа ЗУ, извещение в газету подано с нарушениями, одна из границ смежного ЗУ граничит с уточняемым ЗУ не полностью, текст извещения в газете не соответствует требованиям закона, граница	86	4,5
26	Не поступил ответ от ОМСУ	1	0,05
27	Границы ЗУ пересекают границы населенного пункта	10	0,5
28	Размер образуемых ЗУ не отвечает требованиям к предельным минимальным и максимальным размерам	22	1,2
31	Повторное уточнение местоположения границ ЗУ, Заключение кадастрового инженера не содержит обосновывающий вывод о наличии ошибки, изменение площади и конфигурации ЗУ, границы которого считаются установленными в соответствии с законодательством, повторное уточнение границ	47	2,5
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	10	0,5
33	Объект не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета	7	0,4
34	Помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест)	8	0,4
35	Раздел жилого дома на части не допускается	13	0,7
40	При продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся сособственником (кроме случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности	3	0,1
41	Заявление о прекращение регистрации от второй стороны сделки не поступало	10	0,5

43	Граница ЗУ пересекает границу муниципального образования	9	0,5
44	Не представлено заявление и документы на регистрацию ранее возникшего права	8	0,4
45	Местоположение ОН не соответствует адресу	24	1,3
49	Противоречия между сведениями ЕГРН и представленными документами	62	3,3
50	Согласно представленного технического плана при разделе нежилого помещения в состав двух вновь образованных объектов попало одно и то же помещение	1	0,05
Мониторинг причин отказов		Кол-во отказов по пункту ст. 26 218-ФЗ	Доля отказов 672 отказов(от кол-ва проанализированных решений – 100 %)
1	Даритель не является правообладателем	22	3,2
2	С заявителем обратилось ненадлежащее лицо	84	12,5
3	Противоречия между заявленными и зарегистрированными правами, право уже зарегистрировано, аренда объекта, права на который не зарегистрированы, запрашиваемые изменения уже внесены по заявлению об исправлению тех.ошибки, в ЕГРН уже имеется запись о регистрации ДДУ на данный ОН	40	6
4	Ипотека в силу закона на заявленный ЗУ не подлежит ГРП, дополнительное соглашение к договору купли-продажи не подлежит ГРП, Регистрация дополнительного соглашения к договору аренды о продления срока аренды не допускается, расторжение исполненного договора не допускается	14	2,1
5	Не представлены: - заявление о погашении ипотеки; - правоустанавливающие документы: выписка из реестра федеральной собственности, оригинал договора застройки, документы, свидетельствующие о возникновении прав МО на указанный объект, документы, подтверждающие отнесение объекта к ОКС, документы, подтверждающие выдел ЗУ в счет земельной доли - доверенность;	286	42,5

	- согласие залогодержателя; - тех. план, тех. план, являющийся приложением к разрешению на ввод; - межевой план, технический план; заявление залогодержателей на погашение ипотеки, заявление о ГКУ (3), заявление о ГРП (2); , документы, свидетельствующие о выходе двух членов из состава КФХ, оригинал свидетельства о		
6	На ЗУ с разрешенным использованием для ИЖС не возможно строительство МКД	4	0,6
7	Документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям: - Технический план: неверно определен вид кадастровых работ, раздел «Характеристики объекта» заполнен не полностью, противоречия об ОН с решением суда, в акте согласования границ отсутствует подпись одного из правообладателей, не представлена проектная документация; - Межевой план: отсутствуют сведения о предельной допустимой погрешности, акт согласования границ не читаем; - вид разрешенного использования не предусмотрен ПЗЗ; - договоре отсутствует необходимое условие – возможность вступления в этот договор иных правообладателей здания; - постановлении об изменении адреса не указан кад.номер ОН; - договор в не нотариальной форме; - в решении администрации городского округа город Воронежа не указан кадастровый номер объекта адресации; - невозможно идентифицировать объект адресации, Документы по форме и (или) содержанию не соответствуют требованиям: межевой план: отсутствуют данные о СРО, состав межевого плана не соответствует виду заявления; технический план: не представлена проектная документация, в приложении к декларации отсутствует	290	43,2
8	Представленные документы подписаны неправомочным лицом	2	0,3
10	Ответ из ТерУправления об отсутствии данного объекта в реестре федерального имущества, отсутствие информации по запросам	46	6,8
13	Договоры купли-продажи долей в праве на ЗУ не нотариально удостоверенные	9	1,3
14	Не представлен правоустанавливающий документ на ЗУ	1	0,1
17	Сделка не содержит ограничение права	3	0,4

18	Акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица	1	0,1
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	8	1,2
20	Граница ЗУ пересекает границу смежного ЗУ	33	4,9
21	Граница ЗУ пересекает границу территориальной зоны	3	0,04
22	Созданный (создаваемый) ОН, для которого не требуется разрешение на строительство, не соответствует	3	0,4
25	Противоречия в сведениях об ОН в акте согласования и чертеже, в акте согласования указано неверное лицо, граница не согласована с заинтересованным лицом, публикация без уведомления заинтересованного лица, Не представлены извещения, направленные по почте с отметкой о невозможности вручения, отсутствуют реквизиты и наименование документа, подтверждающий полномочия председателя СНТ	19	2,8
27	Граница ЗУ пересекает границу населенного пункта	4	0,6
28	Размер ЗУ не соответствует предельным размерам ЗУ	5	0,7
31	Повторное уточнение местоположения границ ЗУ, Заключение кадастрового инженера не содержит обосновывающий вывод о наличии ошибки в описании местоположении границ ЗУ	32	4,8
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	0,4
33	Объект не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета	5	0,7
35	Раздел жилого дома на части не допускается	2	0,3
38	На государственную регистрацию прав представлен другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;	1	0,1
41	Заявление о прекращении осуществления ГРП и возврате документов поступило только от одной стороны договора	2	0,3
44	Не представлено заявление и документы на регистрацию ранее возникшего права	8	1,2

45	Местоположение объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости	1	0,1
49	Противоречия между сведениями ЕГРН и представленными документами	11	1,6
Общее количество решений о приостановлении 1904			
Общее количество решений об отказе 672			