

**Причины отказа во внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости**

В Управлении Росреестра по Красноярскому краю проведен анализ основных причин отказов внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по инициативе заинтересованного лица.

**Основными причинами отказа являются:**

*1. Отсутствие в Федеральной информационной адресной системе (ФИАС) сведений о присвоении адреса объекту адресации.*

В соответствии с действующим законодательством *объектом адресации* является один или несколько объектов недвижимого имущества, в том числе земельные участки, которому присваивается адрес.

Установлено, что реестровая запись адреса объекта адресации включает в себя кадастровый номер объекта недвижимости, являющегося объектом адресации.

При поступлении заявления о внесении изменений в ЕГРН сведений о присвоении либо изменении адреса объекту недвижимости в обязательном порядке осуществляется проверка наличия в ФИАС соответствующих сведений (http://fias.nalog.ru/). При отсутствии данных в ФИАС государственным регистратором выносится отказ во внесении изменений ЕГРН по заявлению заинтересованного лица.

Для устранения данной причины отказа органу местного самоуправления, издавшему акт о присвоении адреса, необходимо отразить кадастровый номер объекта адресации в соответствующей графе ФИАС.

*2. Не поступление либо поступление в ненадлежащей форме от органов местного самоуправления ответов на межведомственные запросы об изменении (установлении) категории и/или разрешенного использования земельного участка*

Что касается внесения в ЕГРН изменений (установления) категории и/или разрешенного использования земельного участка, то данные сведения должны поступать в орган регистрации в порядке межведомственного взаимодействия. При информационном взаимодействии документы предоставляются в электронном виде в формате XML с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Кроме того, соответствующие документы могут быть поданы с использованием сервиса «Личный кабинет» на сайте Росреестра.

Если сведения не представлены органами государственной власти либо органами местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия, заинтересованное лицо вправе самостоятельно представить заявление о внесении соответствующих изменений в ЕГРН.

В данном случае орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в ответ направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) с соблюдением всех выше указанных требований. Несоблюдение органами государственной власти либо органами местного самоуправления указанного порядка, приводят к принятию органом регистрации прав отказов во внесении изменений в ЕГРН по инициативе заинтересованного лица.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Красноярскому краю:

тел.: (391) 2-226-767, (391)2-226-756

е-mail: pressa@r24.rosreestr.ru

сайт: https://www.rosreestr.ru

Страница «ВКонтакте» http://vk.com/to24.rosreestr