

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

ДӨҮЛӨТ ТЕРКӘҮ, КАДАСТР һәм КАРТОГРАФИЯ
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕНЕҢ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУЕНЧА ИДАРӘСЕ

Авангардная ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел. (843) 255-24-57, факс (843) 255-25-46
E-mail: 16_upr@rosreestr.ru

Исполнительному директору СРО
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

В.П. Савельеву

_____ № _____
на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Вадим Петрович!

В целях своевременному осуществлению учетно-регистрационных действий, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан (далее - Управление) обращает внимание на следующее.

Порядок осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав регламентируется Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Согласно части 11 статьи 24 Закона о регистрации, Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 настоящей статьи разрешений и (или) проектной документации (в том числе в случае изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта), соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Согласно п.58 Приложение № 2 Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15 марта 2022 №П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений", в случае если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, раздел «Заключение кадастрового инженера» оформляется в виде связного

текста, в том числе в этом разделе приводятся: сведения о том, что для строительства (реконструкции) основного объекта недвижимости не требуются подготовка проектной документации, выдача разрешения на строительство, о том, каким документом объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа), в отношении какого объекта такой объект выполняет вспомогательную функцию, в чем именно данная функция заключается - в случае подготовки технического плана в отношении объекта вспомогательного использования.

В ходе анализа представленных документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, зачастую отсутствует обоснование кадастрового инженера в связи с чем, технический план, подготавливается без разрешительной документации, лишь только на основании проектной (в частности в случае применения части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ, Постановление Правительства РФ от 12 ноября 2020 №1816, Распоряжение Кабинета Министров Республики Татарстан от 24 июня 2011 №1038-р и т.д.).

В связи с вышеизложенным, просим довести данную информацию до кадастровых инженеров о необходимости указания в разделе «Заключение кадастровых инженеров» сведений о причинах неиспользования разрешительной документации, а также усилить контроль над их деятельностью.

Пример заключения:

Кадастровые работы выполнены в отношении подземного линейного сооружения - Тепловые сети, протяженностью трассы 83м., согласно проектной документации давление до 1,6 мегапаскаль. Данный объект не требует получения разрешения на строительство в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12 ноября 2020 №1816 согласно абзаца 4 перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта не требуется получение разрешения.

Заместитель руководителя

Н.Р. Галиакбаров