



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии» по Ставропольскому краю  
ул. Ленина, 211а, г. Ставрополь, 355035  
Тел.: (8652) 74-85-96, факс 74-85-93  
E-mail: filial@26.kadastr.ru

[www.kadastr.ru](http://www.kadastr.ru)

ОКПО 51990429, ОГРН 1027700485757

08 МАЙ 2019 КПП 7705401340/263543001

№ 27769/20.17/19

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям саморегулируемых  
организаций кадастровых  
инженеров

(по списку)

Кадастровым инженерам

(по списку)

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю (далее - филиал) проведен анализ причин принятия отрицательных решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) и выявлены следующие наиболее часто встречающиеся причины принятия органом регистрации прав отрицательных решений в апреле 2019 года.

1. Основной причиной приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета объектов капитального строительства является не соответствие формы и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требованиям законодательства Российской Федерации, по положениям п.7ч.1ст.26 Закона о регистрации, в частности такие как:

- выявлены противоречия между сведениями Технического плана и сведениями в документах, на основании которых подготовлен Технический план.

- в разделе «Исходные данные» технического плана указаны документы, дата подготовки или выдачи которых позже даты окончательной редакции технического плана.;

- в составе Приложения Технического плана отсутствует проектная документация (включена рабочая документация, схема планировочной организации земельного участка, проект организации строительства), на основании которой в Техническом плане указаны сведения об объекте недвижимости, в нарушение пункта п. 20 Требований;

- контур объекта недвижимости, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в Техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана;

- в техническом плане, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение объекта капитального строительства, в нарушении п. 43 Требований.

2. Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости) (п.49ч.1ст.26 Закона о регистрации).

3. В составе Приложения технического плана объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствует уведомление застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.( ч.11.1ст.24 Закона о регистрации).

4.В состав Приложения технического плана включены Уведомление о соответствии построенного объекта и Уведомление об окончании строительства, тогда как Технический план является приложением к Уведомлению об окончании строительства( ч.16 ст. 55 Градостроительного кодекса от 29.12.2004г. №190-ФЗ)

5. В представленной проектной документации (титульный лист), отсутствует информация об утверждении ее застройщиком или техническим заказчиком (п.15ст.48 Градостроительного кодекса от 29.12.2004г. №190-ФЗ).

В целях недопущения принятия отрицательных решений при осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем проанализировать наиболее часто встречающиеся ошибки и не допускать нарушение установленных действующим законодательством требований.

Рекомендуем использовать сервис Росреестра, обеспечивающий предварительную автоматизированную проверку межевого плана, технического плана, карт-планов территории, актов обследования, а также временного хранения указанных документов.

Заместитель директора



А.В. Барышов