



**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*

*ОКПО 51990429, ОГРН 1027700485757*

*ИНН/КПП 7705401340/263543001*

01 ИЮЛ 2019

№ *1049/2.14/19*

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 объектов капитального строительства 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 июне 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;

2. Технический план подготовлен в связи созданием объекта недвижимости, при этом в Едином государственном реестре недвижимости уже содержатся сведения об указанном объекте (пп.13 п.43 Требований).

3. Технический план подготовлен в отношении нежилых помещений, при этом помещения согласно сведениям, указанным в разделе «План этажа», представленного технического плана, не обособлены, не ограничены строительными конструкциями от остального объема здания, что не позволяет его идентифицировать как объект в отношении которого осуществляется государственный кадастровый учет (п.2 Требований).

4. 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).

5. 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)

6. В представленной проектной документации (титульный лист), отсутствует информация об утверждении ее застройщиком или техническим заказчиком (п.15 ст.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