



**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

16 MAR 2020

№

000001/2.19/20

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 декабре 2019 года.

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;
- для образованных объектов в техническом плане указан способ образования объекта недвижимости, при этом отсутствует кадастровый номер исходного объекта недвижимости;
- в Техническом плане объекта недвижимости указаны сведения об адресе (местоположении), который отсутствует в Федеральной информационной адресной системе, что противоречит п.7 п.43 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 отсутствуют сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, что противоречит пп.4 п.43 Требований;

– номер кадастрового квартала, указанный в Техническом плане, отличается от номера кадастрового квартала, в котором фактически расположен объект учета;

– в Техническом плане, подготовленном после 10.01.2020г. не в полном объеме указаны сведения о кадастровом инженерере, в нарушение п.26 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (в ред. Приказов Минэкономразвития России от 01.11.2016 N 689, от 09.08.2018 N 418, от 14.12.2018 N 710, от 26.03.2019 N 166, от 25.09.2019 N 592) (далее — Требования);

– форма представленной Декларации, подписанной после 10.01.2020г. не соответствует форме Декларации, утвержденной Требованиями к подготовке Декларации об объекте недвижимости (Приложение №3).

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.

Использование данного сервиса не требует значительных трудозатрат и позволяет решать достаточно широкий круг задач. Отметим, что для работы в «Личном кабинете кадастрового инженера» обязательным условием является наличие подтвержденной учетной записи на Едином портале государственных услуг Российской Федерации (www.gosuslugi.ru) и сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи, который, в том числе, можно получить, обратившись в Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю.

Заместитель директора - главный технолог



Е.А. Чужданов