



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

30 ИЮН 2020

№ 10/00/л. 14/20

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 июне 2020 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 пп.7 ч.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;
- форма представленной Декларации, подписанной после 10.01.2020г., не соответствует форме Декларации, утвержденной Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 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» (далее – Требования) (Приложения № 3);


- отсутствует чертеж объекта недвижимости, на основании которого подготовлен поэтажный план, что не соответствует п. 51 Требований;
- 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 объекта недвижимости указаны сведения об адресе, который отсутствует в Федеральной информационной адресной системе, что противоречит пп.7 п.43 Требований;
- в Техническом плане указано местоположение, которое не отсутствует Федеральной информационной адресной системе, что противоречит пп.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 разделе «Исходные данные» Технического плана указаны документы, дата подготовки или выдачи которых позже даты окончательной редакции технического плана;
- В разделе «Исходные данные» Технического плана отсутствуют реквизиты выписки из ЕГРН, что противоречит п. 19 Требований (приложение №2);
- в техническом плане, подготовленном после 10.01.2020г. не в полном объеме указаны сведения о кадастровом инженеру, в нарушение п.26 Требований, (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);

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