



**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) 74-70-39, 74-85-96, факс 74-85-93

E-mail: filial@26.kadastr.ru

www.kadastr.ru

ОКПО 51990429, ОГРН 1027700485757

09 АПР 2021 ИПП 7705401340/263543001

№ ЩД/006/21

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 марте 2021 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;
- в разделе «Исходные данные» технического плана отсутствуют реквизиты выписки из ЕГРН, что противоречит п. 19 Требований;
- для образованных объектов в техническом плане указан способ образования объекта недвижимости, при этом отсутствует кадастровый номер исходного объекта недвижимости;
- для образованных объектов в техническом плане указан кадастровый номер исходного объекта недвижимости, при этом отсутствует способ образования;

- в составе Технического плана отсутствует Чертеж кадастрового инженера для оформления графической части Технического плана, что противоречит п. 51 Требований;
- в техническом плане указаны сведения о системе координат, которая не соответствует местной системе координат;
- контур объекта недвижимости, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в Техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана;
- номер кадастрового квартала, указанный в Техническом плане, отличается от номера кадастрового квартала, в котором фактически расположен объект учета
- подготовка Технического плана в результате раздела объекта недвижимости не соответствует п. 17 Требований;
- обозначение контуров в xml-файле Технического плана не соответствует требованиям, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.04.2019 № П/0163.

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