



**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 2705001340, КПП 7705401340/263543001*

*№ 21954/2. А/10*

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 ноябре 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;
- контур объекта недвижимости, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в Техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана;
- для образованных объектов в техническом плане указан способ образования объекта недвижимости, при этом отсутствует кадастровый номер исходного объекта недвижимости;
- при одновременном образовании объектов недвижимости в результате преобразования объекта недвижимости (объектов недвижимости), технический план оформляется в виде нескольких документов, в нарушение п.17 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» (далее — Требованияй);
- в техническом плане объекта недвижимости указаны сведения об адресе (местоположении), который отсутствует в Федеральной информационной адресной системе, что противоречит п.7 п.43 Требований;
- 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);
- в техническом плане отсутствуют сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, что противоречит пп.4 п.43 Требований;
- в реквизите «Перечень документов, используемых при подготовке акта обследования» отсутствуют сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства, что противоречит п.5 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861 «Об

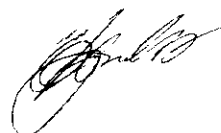
утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

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](http://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