



**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*

**08 НОЯ 2018**

*ППИ 7705401340/263543001*

№ *10229/2.10/11*

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 статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) за октябрь 2018 года выявлены следующие наиболее часто встречающиеся причины принятия органом регистрации прав отрицательных решений.

Основной причиной приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета объектов капитального строительства является несоответствие формы и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, требованиям законодательства Российской Федерации, по положениям п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона, в частности такие как:

- 1) Проектная документация не соответствует требованиям, предъявляемым к проектной документации (ГОСТ Р 21.1101-2013; ГОСТ Р 21.1101-2009) в части указания даты, подписи в графической части проектной документации;
- 2) Отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано Заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в статье 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а именно: проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта,

разрешения на ввод. При этом технический план подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости;

- 3) В Техническом плане, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства, и документах, на основании которых подготовлен такой Технический план, указано проектируемое назначение ОКС (здания), сведения о котором отсутствуют в пп. 9 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- 4) В составе Приложения Технического плана отсутствует Уведомление застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- 5) Выявлены отклонения поэтажных планов Технического плана от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные»;
- 6) Выявлены противоречия между сведениями Технического плана и сведениями в документах, на основании которых подготовлен Технический план
- 7) в реквизите "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" Декларации об объекте недвижимости, на основании которой подготовлен технический план указаны документы, которые не подтверждают право на объект учета или земельный(ые) участок(ки), на котором(ых) расположен объект учета;
- 8) адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе.

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 - главный технолог



Е.А. Чужданов