



**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/КПП 7705401340/263543001

№ 12 АВГ 2019
№ 1265/д.17/19

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 июле 2019 года.

1. 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 указаны документы, дата подготовки или выдачи которых позже даты окончательной редакции технического плана;

– в составе Приложения Технического плана отсутствует проектная документация (включена рабочая документация, схема планировочной организации земельного участка, проект организации строительства), на основании которой в Техническом плане указаны сведения об объекте недвижимости, в нарушение пункта п. 20 Требований;

– для образованных объектов в техническом плане не указан способ образования 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.

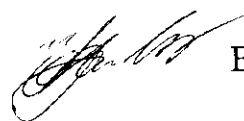
2. Технический план подготовлен в связи созданием объекта недвижимости, при этом в Едином государственном реестре недвижимости уже содержатся сведения об указанном объекте (пп.13 п.43 Требований).

3. Технический план подготовлен в отношении нежилых помещений, при этом помещения согласно сведениям, указанным в разделе «План этажа», представленного технического плана, не обособлены, не ограничены строительными конструкциями от остального объема здания, что не позволяет его идентифицировать как объект в отношении которого осуществляется государственный кадастровый учет (п.2 Требований).

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