



**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, 480, г. Ставрополь, 355029
Тел.: (8652)74-85-96, факс 74-85-93
E-mail: filial@26.kadastr.ru

20 ИЮЛ 2017 rosreestr.ru
№ 10683/2.10/14

На № _____ от _____

Директору
саморегулируемой
организации «Ассоциация
кадастровых инженеров
Приволжско-Уральского
региона»

Таранниковой А.М.

(ki-tp@yandex.ru)

О направлении информации

Уважаемая Анастасия Михайловна!

Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ставропольскому краю (далее - филиал) проведен анализ причин принятия отрицательных решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - закон 218-ФЗ) за 2-й квартал 2017 года и выявлены следующие наиболее часто встречающиеся причины принятия органом регистрации прав отрицательных решений.

Причины приостановления при осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков:

- форма и (или) содержание межевого плана, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости) (п. 20 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);

- лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости (п. 1 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости (п. 49 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);

- при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным (п. 25 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);

- размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков (п. 28 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ).

Причины приостановления при осуществлении государственного кадастрового учета объектов капитального строительства:

- форма и (или) содержание технического плана, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 закона 218-ФЗ);
- в разделе "Исходные данные" Технического плана должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ (п.28 Приказа 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 – требования № 953);
- в представленной проектной документации (титульный лист) отсутствует информация об утверждении ее застройщиком или техническим заказчиком (п. 15 ст. 48 Градостроительного кодекса от 29.12.2004г. №190-ФЗ);
- проектная документация не соответствует требованиям, предъявляемым к проектной документации («ГОСТ Р 21.1101-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Систем проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержден и введен в действие приказом Ростандарта от 11.06.2013 №156-ст) в части проставления дат, подписей в графической части проектной документации;
- в разделе «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана, отсутствуют сведения, предусмотренные п. 26 требований № 953;
- в разделе «Исходные данные» технического плана, указывают документ, дата выдачи которого позже даты подготовки технического плана;
- в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана для объекта незавершенного строительства, отсутствуют сведения о проектируемом назначении ОНС;

- противоречия между сведениями технического плана и сведениями в документах, на основании которых подготовлен технический план;
- отсутствует акт органа местного самоуправления, уполномоченного на присвоение адресов объектам капитального строительства;
- при постановки объекта капитального строительства в случае преобразования объекта незавершенного строительства, в техническом плане отсутствуют сведения об объекте (кадастровый номер), из которого вышеуказанный объект недвижимости образован.

Необходимо также отметить, что продолжают иметь место решения о приостановлении, связанные с нарушением кадастровыми инженерами установленных законодательством требований для подготовки межевых и технических планов в части включения согласия заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, указания наименования саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, СНИЛС, номера и даты заключения договора подряда, номера регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность.

В целях недопущения принятия отрицательных решений при осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем принять действенные меры, обеспечивающие анализ наиболее часто встречающихся ошибок и доведение информации до кадастровых инженеров.

Рекомендовать кадастровым инженерам использовать сервис Росреестра, обеспечивающий предварительную автоматизированную проверку межевого плана, технического плана, карт-планов территории, актов обследования, а также временного хранения указанных документов.

Заместитель директора



Г.А. Поддубная