



**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

06 АПР 2018

ИНН/КПП 7705401340/263543001

№ 15625/д.16/18

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 январь 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) противоречия между сведениями Технического плана и сведениями в документах, на основании которых подготовлен Технический план;
- 2) 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);
- 3) в разделе «Исходные данные» технического плана указаны документы, дата подготовки или выдачи которых позже даты окончательной редакции технического плана;

- 4) в Техническом плане отсутствуют сведения о наименовании объекта капитального строительства (например - «Индивидуальный жилой дом»), тогда как в документах включенных в состав приложения такие сведения имеются;
- 5) конфигурация объекта недвижимости в разделе «План этаж» Технического плана не соответствует проектной документации;
- 6) при постановке на государственный кадастровый учет объектов вспомогательного использования отсутствует основной объект капитального строительства;
- 7) раздел «План этажа (план части этажа, план здания, план сооружения)» подготовлены в противоречие Требованиям п. 52, 57-65 Требований к подготовке технического плана, состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953;
- 8) в разделе «Характеристики объекта недвижимости» для объекта незавершенного строительства, отсутствуют сведения о проектируемом назначении ОНС;
- 9) 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, не указаны наименования, номера, даты документов, устанавливающих и (или) удостоверяющих право на объект недвижимости, или указаны документы, которые не подтверждают право на объект учета или земельный(ые) участок(ки) на котором(ых) расположен объект учета.
- 10) в составе приложения акта обследования отсутствует документ, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости или являющийся основанием для сноса объекта недвижимости.

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.

Заместитель директора



А.В. Барышов