



**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

01 ИЮН 2018 И/КПП 7705401340/263543001

№ 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 май 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) Технический план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (не прошёл форматно-логический контроль, например: Повторяющиеся точки);
- 2) контур объекта недвижимости, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в Техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана;
- 3) 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);

- 4) при постановке на государственный кадастровый учет объектов вспомогательного использования отсутствует основной объект капитального строительства;
- 5) в Техническом плане отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале или земельном участке, в пределах которого (которых) располагается объект недвижимости;
- 6) 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»;
- 7) в составе приложения акта обследования отсутствует документ, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости или являющийся основанием для сноса объекта недвижимости;
- 8) противоречия между сведениями Технического плана и сведениями в документах, на основании которых подготовлен Технический план;
- 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.

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