



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, 211 а, 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

09 АПР 2019 № 05941/2.17/19

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 земельных участков 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 1 квартале 2019 года.

1. Основной причиной приостановления в осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков 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. 7 ч. 1 ст. 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 отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН, в нарушение п. 19 Требований, утвержденных приказом 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);

- 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;

- отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность), в нарушение п. 26 Требований;

- в техническом плане, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение объекта капитального строительства, в нарушении п. 43 Требований.

2. Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

3. В составе Приложения технического плана объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствует уведомление застройщика о планируемом строительстве или реконструкции объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.(ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации).

4. В состав Приложения технического плана включены Уведомление о соответствии построенного объекта и Уведомление об окончании строительства, тогда как Технический план является приложением к Уведомлению об окончании строительства(ч.16 ст. 55 Градостроительного кодекса от 29.12.2004г. №190-ФЗ)

5. 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)

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