



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемым организациям
в сфере кадастровых отношений

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО СТАВРОПОЛЬСКОМУ КРАЮ)

(по списку)

ул. Комсомольская, 58, Ставрополь, 355012

тел.: (8652) 55-63-09, 56-39-59, 55-64-93

e-mail: admin@r26.rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

01.03.2023 № 14/02320

на № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной практики, повышения качества предоставления государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, снижения общего количества приостановлений (отказов) в осуществлении учетно-регистрационных действий Управление Росреестра по Ставропольскому краю (далее – Управление) для учета в работе сообщает следующее.

Специалистами Управления проведен анализ, предоставленных в орган регистрации прав заявлений и документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в результате мониторинга основными причинами приостановления в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон №218-ФЗ) являются следующие замечания:

1. Не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п.5 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ):

- отсутствие заявления от всех собственников общей долевой собственности на объект недвижимости (в том числе несовершеннолетних);

- отсутствие зарегистрированного права собственности или правоустанавливающего документа на земельный участок, в границах которого расположен объект капитального строительства, в отношении которого подано заявление о ГКУ и (или) РП, в том числе в части земельных участков под гаражами, не отвечающих требованиям Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"(Гаражная амнистия).

2. Форма и (или) содержание документа, 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 случаях:

- созданное здание располагается в границах земельного участка, расположенного в зоне с особыми условиями использования территории;
- Декларация об объекте недвижимости заполнена не всеми участниками общей долевой собственности на объект недвижимости;
- отсутствие обоснования изменения года завершения строительства в техническом плане.

3. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об ограничении права собственности на объект недвижимости (арест/запрещение регистрации) в отношении которого поступило заявление о ГКУ и (или) РП (п.37 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ).

В целях сокращения решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий Управление просит кадастровых инженеров оказать содействие, работая с заказчиками кадастровых работ, в части рекомендаций заказчикам:

- заказывать и предоставлять для осуществления кадастровых работ актуальную выписку из ЕГРН, в том числе с информацией о наличии зарегистрированных ограничений прав;
- в случае ограничения земельного участка зоной с особыми условиями использования территории предоставлять согласование строительства (реконструкции) объектов капитального строительства с профильными учреждениями;
- в случае зарегистрированного права общей долевой собственности в отношении объекта недвижимости, заполнять Декларацию об объекте недвижимости и обращаться с заявлением о ГКУ и (или) ГРП всем участникам общей долевой собственности на объект недвижимости;
- в случае отсутствия зарегистрированного права собственности на земельный участок, при наличии правоустанавливающего документа, подтверждающего ранее возникшее право на него, обращаться с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права собственности на земельный участок, а в случае отсутствия правоустанавливающего документа рекомендовать признавать право собственности в судебном порядке;
- в случае необходимости предоставления в орган регистрации прав технического плана, подготовленного для обращения в суд, рекомендовать направлять такой технический план в орган регистрации прав в рамках Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации".
- в случае необходимости изменения в сведениях ЕГРН информации о годе завершения строительства объекта капитального строительства необходимо предоставить документ, содержащий сведения о таком годе, включить его в состав Приложения технического плана и указать обоснования изменения в разделе «Заключение кадастрового инженера»;

- заявления об осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем направлять в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной электронной подписью в соответствии с действующим законодательством посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://rosreestr.gov.ru>) и иных информационных сервисов для взаимодействия с органом регистрации прав.

Врио заместителя руководителя



С.В. Долбышенко