



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Пензенской области
(Управление Росреестра по Пензенской области)

Суворова ул., д.39А, Пенза, 440000

Тел./факс (8412) 55-22-79

e-mail: penza@rosreestr58.ru

Руководителям
саморегулируемых
организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

М.О. А.О.С. № 11-0485/23
На № _____ от _____

Во исполнение поручения Росреестра от 05.04.2023 № 14-2865-ТГ/23 доводим до сведения наиболее часто встречающиеся нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке технических планов в отношении многоквартирных домов (далее – МКД), выявленные в рамках проведенного Росреестром анализа уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета МКД.

На основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (несоответствие формы и (или) содержания представленных для осуществления ГКУ документов требованиям законодательства Российской Федерации) ГКУ МКД приостановлен, например, по причине:

отсутствия в техническом плане, приложенном к разрешению на ввод в эксплуатацию, информации о годе ввода в эксплуатацию МКД, границах, количестве и нумерации жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, уникальном номере адресообразующего элемента, информации о номере и типе этажа, на котором расположены помещения, кадастровых номерах земельных участков, в пределах которых расположен МКД, кадастровом номере объекта незавершенного строительства, из которого образован МКД, а также отсутствия разделов «Схема геодезических построений» и «Схема расположения объекта недвижимости в границах земельного участка»;

неправильного определения в техническом плане наименования и назначения заявленных на ГКУ МКД;

имеющихся противоречий в разрешении на ввод МКД в эксплуатацию, техническом плане (в части площади, нумерации нежилых помещений, назначении объекта);

невключения в состав Приложения технического плана копии документа, подтверждающего присвоение адреса зданию и всем помещениям

в данном здании, при отсутствии адреса здания, помещений в государственном адресном реестре, согласия залогодержателя о внесении изменений в сведения ЕГРН (в ЕГРН имеется запись об обременении в отношении объекта незавершенного строительства);

наличием в техническом плане ошибок по привязке плана этажа к помещениям в xml-схеме, несоответствие конфигурации здания на планах этажей.

В целях улучшения показателя по доле решений о приостановлении учетно-регистрационных действий в отношении МКД, который учитывается при составлении рейтинга кадастровых инженеров, просим вышеуказанную информацию довести до сведения кадастровых инженеров.

Руководитель



О.А.Романова