

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

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

РУКОВОДИТЕЛЬ

Пушкинская ул., д. 10, г. Оренбург, 460000
тел./факс: (3532) 77-70-71,
e-mail: 56_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

17.10.2025 02-08-02819-BP/25

№ _____

На № _____ от _____

О недопущении изменения материала
стен в отсутствие соответствующих
оснований для таких изменений

Уважаемые руководители
саморегулируемых организаций кадастровых инженеров!

Во исполнение пункта 2.1 главы 2 протокола Росреестра №ЛЛ/0003-ПР/25 от 03.10.2025, а также разъяснений, данных Росреестром в ходе селекторного совещания, состоявшегося 22.09.2025, по методическим вопросам при осуществлении учетно - регистрационных действий, доводим для сведения и учета в работе следующую информацию.

Согласно части 21 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в результате осуществления реконструкции объекта капитального строительства, государственный кадастровый учет в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости осуществляется по заявлению органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации (если реконструкция объекта капитального строительства в соответствии с федеральными законами осуществляется на основании разрешения на строительство) либо собственника объекта недвижимости (если для реконструкции объекта капитального строительства в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство) и на основании документов, указанных в части 10 настоящей статьи.

При подготовке технических планов как на основании разрешительных документов и проектных документаций, выданных/подготовленных при создании объектов, так и новых проектных документаций, подготовленных в связи с реконструкцией/капитальным ремонтом, а также технических

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(по списку)

заключений проектных организаций при изменении материала стен зданий необходимо руководствоваться следующим.

Материал стен может быть изменен в случаях если:

- в ранее выданных разрешительных документах содержится ошибка и такая ошибка подтверждена уполномоченным органом, выдавшим такие документы;

- в ранее представленном на государственный кадастровый учет техническом плане материал стен указан не в соответствии с разрешительными документами, при этом необходимо учитывать, что в справочнике кодов материала стен указаны не все материалы, поэтому, если не установлен код для конкретного материала стен (например, сэндвич-панели), то должен быть выбран код – «из прочих материалов», «иное»;

- осуществлена такая реконструкция здания, в результате которой действительно был изменен материал стен, что должно подтверждаться проектной документацией, в которой не просто должен быть указан материал стен, а должны быть описаны работы в результате которых изменился материал стен, и, соответственно, в установленных законодательством случаях разрешительной документацией.

Просим довести данную информацию до кадастровых инженеров и принять меры по недопущению изменения материала стен в отсутствие соответствующих оснований для таких изменений.



В.Е. Решетов