

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

Саморегулируемым организациям  
кадастровых инженеров

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

(по списку)

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

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О необходимости взаимодействия<sup>i</sup>

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (далее – Управление), в рамках исполнения поручения, изложенного в письме Росреестра от 29.11.2017 № 14-14078-ГЕ/17, пунктов 2.3-2.5 протокола № 1 от 13.04.2017 заседания межведомственной рабочей группы «О мероприятиях по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество», протокола оперативного совещания у руководителя Росреестра Скуфинского О.А. от 07.12.2021 № ОС/050-ПР, протокола оперативного совещания у руководителя Росреестра Скуфинского О.А. от 07.02.2022 № ОС-007/ПР, а также с целью недопущения нарушения сроков, определенных статьей 16 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) на постоянной основе проводит мероприятия, направленные на проведение анализа принятых государственными регистраторами решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на предмет их соответствия нормам действующего законодательства.

В ходе проведения вышеуказанных мероприятий установлено, что значительная часть приостановлений обусловлена положениями пункта 4 статьи 53 Закона о регистрации.

Положениями пункта 4 статьи 53 Закона о регистрации установлено, что если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки, то государственная регистрация перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения

иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, *внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляются при наличии письменного согласия залогодержателя*, если иное не установлено федеральным законом или договором об ипотеке.

Следовательно, при обращении за государственным кадастровым учетом изменений в основные сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимого имущества, в случае, если такой объект недвижимости находится в залоге у третьего лица, необходимо согласие такого лица.

Зачастую согласие залогодержателя, в рассматриваемом случае, заявителем не представляется, что приводит к большому количеству принятых Управлением решений о приостановлении государственного кадастрового учета.

При проведении кадастровых работ кадастровый инженер запрашивает сведений из ЕГРН и обладает информацией о том, что объект недвижимости в отношении которого проводятся кадастровые работы находится в залоге у третьих лиц.

В связи с вышеизложенным, просим Вас довести до кадастровых инженеров информацию о возможности при подготовке межевых или технических планов для оказания государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету изменений основных характеристик объекта недвижимости, информировать заказчиков кадастровых работ, о необходимости заблаговременного (до обращения за учетно-регистрационными действиями) получения согласия залогодержателя.

Просим довести вышеуказанную информацию до всех кадастровых инженеров, членов Вашей саморегулируемой организации.

Руководитель

В.Е. Решетов

Суркова Оксана Владимировна, начальник отдела государственной регистрации недвижимости  
(3532) 34-11-00, 56\_upr@rosreestr.ru

---

<sup>i</sup>Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Инструкция по проверке легитимности электронной подписи размещена по адресу: <https://crypto.kadastr.ru/svs/verify>.