

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

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

Фиолетова ул., д. 9,
г. Астрахань, 414000
тел. (8512) 25-02-04, факс (8512) 25-75-68
e-mail: upr@r30.rosreestr.ru

Президенту Ассоциации
«Гильдия кадастровых инженеров»

Можяеву С.А.

info@kadastrsro.ru

№ _____

На № _____ от _____
О направлении информации

Уважаемый Сергей Александрович!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области (далее – Управление) проведен анализ наиболее распространенных недостатков «первичных» пакетов документов, предоставленных с заявлениями о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и содержащих межевые и технические планы, подготовленные кадастровыми инженерами, осуществляющими кадастровую деятельность на территории Астраханской области.

По результатам анализа были выявлены следующие недостатки, которые в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» могут привести к принятию органом регистрации решения о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав:

в нарушение пунктов 52, 53 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования № П/0592) не указываются сведения о документах, устанавливающих предельные минимальный и максимальный размеры, а также сведения о реестровом номере границ территориальной зоны или в случае отсутствия такого реестрового номера ее индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс);

в нарушение пункта 56 Требований № П/0592 неверно указываются сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ;

в нарушение подпункта 10 пункта 51 приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее - Требования № П/0082) в технических планах указывается наименование объекта недвижимости в отсутствие документов, подтверждающих сведения о таком наименовании;

в нарушение пунктов 35, 42 Требований № П/0082 указываются сведения только о наземном контуре, тогда как согласно техническим планам здание имеет несколько этажей с различной конфигурацией (соответственно имеются основания для приведения информации о надземном, а иногда и подземном контуре);

в нарушение подпункта 13 пункта 51 Требований № П/0082 в технических планах указывается год завершения строительства здания, а не год ввода объекта в эксплуатацию либо год ввода в эксплуатацию не указывается;

в нарушение подпункта 14 пункта 51 Требований № П/0082 в разделе «Характеристики объекта недвижимости» в технических планах указывается год завершения строительства, а не год ввода в эксплуатацию;

в нарушение пункта 50 Требований № П/0082 в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технических планов заполняются строки, содержащие характеристики объекта, значения которых не изменились;

в нарушение подпункта 11 пункта 51 Требований № П/0082 в технических планах неверно указывается количество этажей здания (например, «1,2», вместо «1-2»);

в нарушение подпункта 5 пункта 51 Требований № П/0082 в технических планах указываются не все земельные участки, в границах которых расположены здания или сооружения;

в нарушение подпункта 4 пункта 51 Требований № П/0082 в технических планах неверно указываются кадастровые кварталы, в границах которого расположено здание;

в нарушение пунктов 18 и 67 Требований № П/0082 в технические планы не включаются поэтажные планы;

в нарушение пунктов 72, 76 Требований № П/0082 не отображаются границы помещений, машино-мест, не указываются линейные размеры машино-мест;

в нарушение приказа Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» декларация об объекте недвижимости подготовлена не в соответствии с установленной формой.

Направляем указанную информацию для учета при планировании методической работы и доведения до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами СРО, в целях соблюдения положений действующего законодательства Российской Федерации и во избежание принятия решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

Необходимо отметить, что надлежащая подготовка межевых и технических планов, представляемых в орган регистрации, будет способствовать сокращению сроков осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и повышению качества предоставления государственных и муниципальных услуг гражданам и юридическим лицам.

С уважением,
Руководитель

О.Г. Козьменко