

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Омской области)

Орджоникидзе ул., д. 56, г. Омск, 644007
тел. (3812) 24-32-10, факс (3812) 24-04-33
e-mail: 55_upr@rosreestr.ru,
<http://www.rosreestr.gov.ru>

15.10.2025 № 13-16575-ИСХ/25

на № _____ от _____

Ассоциация Саморегулируемая
организация

«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

office@sromski.ru
citadel_omsk@mail.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров»

zao_mk@mail.ru
maht-a@mail.ru

Саморегулируемая
организация Ассоциация
«Объединение кадастровых
инженеров»

info@sokin.ru

Направляем Вам для сведения и учета в работе следующую информацию:

1. О годе завершения строительства объекта.

С 01.03.2025 статья 52 Градостроительного кодекса (далее – ГрК) Российской Федерации дополнена в том числе частью 13, согласно которой в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, строительство или реконструкция здания или сооружения (помещений или машино-мест в таких здании или сооружении) считаются завершенными со дня осуществления их государственного кадастрового учета.

Положения части 13 статьи 52 ГрК применяются также в отношении жилого дома или садового дома, строительство или реконструкция которых осуществлялись без получения уведомления, предусмотренного пунктом 2 части 12 статьи 52 ГрК, при условии, что строительство или реконструкция указанных объектов без получения такого уведомления допускаются федеральным законом.

Таким образом, кадастровыми инженерами при подготовке технических планов год завершения строительства должен указываться в соответствии с годом

подачи заявления об осуществлении государственного кадастрового учета таких объектов недвижимости, и сведения о годе завершения строительства в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) также должны соответствовать году осуществления государственного кадастрового учета.

При этом для подготовки технического плана могут быть использованы документы (например, технический паспорт, составленный до 01.01.2013), подтверждающие иной год завершения строительства, тогда в таких случаях в техническом плане может быть указан год завершения строительства отличный от года, в котором осуществлен государственный кадастровый учет.

2. Об изменении материала стен объектов капитального строительства.

Материал стен может быть изменен только 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 и т.п), то, полагаем, что 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 (т.е. в такой документации 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.

3. Об исключении сведений о наименовании объекта и внесении сведений о виде разрешенного использования (далее – ВРИ).

Исключение сведений о наименовании объекта и внесение сведений о ВРИ объекта должно осуществляться строго в рамках, установленных частью 19 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Выбираемый заявителем ВРИ объекта капитального строительства должен соответствовать ВРИ земельного участка, объекта недвижимости.

Если ранее было внесено наименование – «магазин», то не может быть внесено ВРИ – «гостиничные услуги» без наличия подтверждающих документов.

В том случае, если внесение сведений о ВРИ свидетельствует о создании нового или иного объекта в отличие от того, сведения о котором внесены в ЕГРН, необходимо представить заявления о государственном кадастровом учете не только в связи с внесением (изменением) вида разрешенного использования, но и в связи с изменением иных характеристик объекта недвижимости с представлением документов, установленных действующим законодательством (например, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, созданного в результате реконструкции, а при необходимости, и об изменении вида разрешенного использования земельного участка).

4. Дополнительно сообщаем, что в Управлении увеличилось количество принимаемых государственными регистраторами решений о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, **в связи с отсутствием государственной пошлины** за осуществление учетно - регистрационных действий по обращениям, поданным кадастровыми инженерами на основании заключенного договора подряда.

Просим указанную выше информацию до кадастровых инженеров, и принять меры по исключению случаев подачи заявлений, без оплаты государственной пошлины.

Заместитель руководителя Управления

А.В. Иванова

