

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

Руководителям саморегулируемых  
организаций кадастровых инженеров  
(по списку)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Красноярскому краю  
(Управление Росреестра  
по Красноярскому краю)**

Дубровинского ул., д. 114, г. Красноярск, 660021  
тел. (391) 22-65-601  
e-mail: [24\\_upr@rosreestr.ru](mailto:24_upr@rosreestr.ru); [kras@r24.rosreestr.ru](mailto:kras@r24.rosreestr.ru)

№ \_\_\_\_\_  
на № **05.12.2025** от **25424/Ис13@/25**

Уважаемые коллеги!

Задачами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление) являются обеспечение принципиально нового качества услуг Росреестра: кардинальное сокращение сроков получения государственных услуг до одного рабочего дня, перевод их полностью в электронный вид, удобный для пользователей, и уход от бумажного документооборота, формирование полного и точного Единого государственного реестра недвижимости.

В этой связи, а также в целях обеспечения эффективного и оперативного взаимодействия с кадастровыми инженерами, повышения качества государственных услуг, исключения случаев приостановления государственной регистрации, Управление просит довести до сведения кадастровых инженеров, подготавливающих технические планы для осуществления учетно-регистрационных действий, следующую информацию.

Требования к техническому плану, а также перечень документов, являющихся основанием для подготовки технического плана, указаны разделе II Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее – Требования), а также в статье 24 Федерального закона от 13.07.2025 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

При подготовке технических планов кадастровый инженер обязан руководствоваться нормами права, содержащимися в указанных нормативно-правовых актах.

Так к примеру, исходя из положений вышеуказанных нормативных актов:

1. технический план в отношении объектов, размещаемых на земельных участках, относящихся к «бытовой недвижимости», таким как жилые и садовые дома, гаражи, бани, сараи и подобные здания, может быть изготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, проектной документации либо технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013 года;

2. технический план в отношении объектов, созданных до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) может быть подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости либо технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013 года;

3. технический план в отношении объектов, созданных после вступления в силу ГрК РФ, должен быть подготовлен на основании проектной документации либо технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 1 января 2013 года, и разрешения на строительство в случае, если для строительства такого объекта в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения;

4. технический план в отношении выделяемого машино-места должен быть подготовлен на основании проектной документации здания, в котором расположено машино-место, и разрешения на ввод данного здания в эксплуатацию;

5. технический план в отношении расположенных (расположенного) в нежилом здании помещений (помещения), образованных (образованного) в результате раздела либо объединения помещения (помещений) должен быть подготовлен на основании проектной документации;

6. технический план в отношении расположенных (расположенного) в многоквартирном жилом доме помещений (помещения), образованных (образованного) в результате раздела либо объединения помещения (помещений) должен быть подготовлен на основании проектной документации (проекта перепланировки) и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения (помещений) в многоквартирном доме;

7. технический план при изменении основных характеристик объекта должен быть подготовлен на основании проектной документации и разрешения на строительство, если изменения основных характеристик являются реконструкцией объекта.

В случаях, когда представленный в орган регистрации прав технический план будет подготовлен не на основании предусмотренных действующим законодательством документов (к примеру, у заказчика кадастровых работ нет необходимых для подготовки технического плана документов), заявленные учетно-регистрационные действия будут приостановлены в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Пунктом 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предусмотрено, что кадастровый инженер вправе отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работ.

С учетом изложенного, а также в целях исключения случаев приостановления учетно-регистрационных действий и избежания конфликтных ситуаций с заказчиками кадастровых работ, убедительно просим довести до сведения кадастровых инженеров информацию о том, что технические планы необходимо подготавливать исключительно в соответствии с Требованиями.

Надеемся на плодотворное и взаимовыгодное сотрудничество.

Руководитель Управления



Т.В. Голдобина