



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026

тел.: (343) 229-53-33

E-mail: filial@66.kadastr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

23 АРТ 2017

№

210-13586-ТЭ/ТЭ@

Директору
Ассоциации саморегулируемой
организации
«Межрегиональный союз кадастровых
инженеров»
(Ассоциация СРО «МСКИ»)

О.А. Теплых

office@sromski.ru

О причинах приостановления осуществления
государственного кадастрового учета

Уважаемая Ольга Александровна!

В целях организации взаимодействия филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) с кадастровыми инженерами и снижения количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета довожу до Вашего сведения следующую информацию.

Формой заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920, предусмотрен выбор изменяемых характеристик объекта недвижимости, в случае обращения заявителя в орган регистрации прав за учетом изменений. При этом в реквизите 5 такого заявления указывается, в связи с чем производится учет изменений.

Следует обратить внимание, что программным комплексом приема и выдачи документов (далее – ПК ПВД), используемым Государственным бюджетным учреждением Свердловской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», межрайонными и территориальными отделами Филиала, предусмотрена процедура импорта документов в электронном виде (межевой план, технический план, акт обследования), в результате которой ПК ПВД осуществляет «разархивацию» файла и выполняет проверку XML-файла на соответствие одной из действующих схем. После чего на основании заполненных элементов XML-файла выбирается доступный вид учетно-регистрационных действий. В случае, если

представленный электронный документ заполнен для государственного кадастрового учета изменений, то в результате импорта такого документа в бланке заявления **автоматически выбираются изменяемые характеристики объекта недвижимости.**

В соответствии со статьей 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо **новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.**

Согласно статье 24 Закона о регистрации технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо **новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.**

Кроме того, в соответствии с пунктом 42 требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953), в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащие **новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН**, за исключением сведений, содержащихся в подпунктах 1, 2, 3 пункта 43 Требований № 953.

Таким образом, в случае подготовки межевого/технического плана с нарушением указанных норм действующего законодательства, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается органом регистрации прав на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Также следует отметить, что согласно части 3 статьи 8 Закона о регистрации к дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 статьи 8).

В случае если в межевом/техническом плане, подготовленном в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН, заполнены элементы, относящиеся к дополнительным сведениям, но не содержащие новые значения характеристик, то такая информация также отражается в заявлении об учете изменений.

В связи с тем, что в заявлении отражается информация об изменении дополнительных сведений, орган регистрации прав обязан направить соответствующий запрос в уполномоченный орган (далее – межведомственный запрос).

Направление межведомственного запроса влечет за собой увеличение срока обработки такого заявления, а также в случае несвоевременного представления (не поступления) документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных по межведомственным запросам, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается органом регистрации прав на основании пункта 9 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Учитывая изложенное, в целях сокращения количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении осуществления ГКУ прошу довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами Ассоциации саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров», вышеуказанную информацию.

Заместитель директора



Т.Н. Янтюшева