

<Письмо> Росреестра от 07.07.2021 N
14-5137-ГЕ/21

<О типовых формулировках причин
приостановления государственного
кадастрового учета и государственной
регистрации прав на жилой или садовый дом, а
также государственной регистрации договоров
участия в долевом строительстве>

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 7 июля 2021 г. N 14-5137-ГЕ/21**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и учета в работе разработанные Росреестром в виде таблиц типовые формулировки причин приостановления:

государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в [пункте 39 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

Типовые формулировки причин приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом (далее - ОКС), созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
№ п/п	Норма, предусмотренная действующим законодательством	Выявленное замечание	Формулировка, указываемая в уведомлении о приостановлении	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
Основные причины приостановления				
1	Пункт 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	Технический план (ТП) подготовлен с нарушениями Требований к подготовке технического плана, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (далее - Требования N 953), в частности:		
1.1		в ТП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных	В соответствии с пунктом 25 Требований N 953 в состав приложения ТП включается согласие физического лица (заказчика кадастровых работ) на обработку его персональных данных, при этом в состав приложения ТП такое согласие (указать ФИО заказчика) не включено	Включить в состав приложения ТП согласие заказчика кадастровых работ... (указать ФИО физического лица) на обработку персональных данных
1.2		в ТП не указан либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или	В нарушение пункта 40 Требований N 953 в графе "7" реквизита "1.1" раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" ТП (далее указать нужное) не указан тип контура	Представить ТП, в котором указать тип контура... (указать какого) либо уточнить тип контура, который указан неверно, либо отразить все типы контуров ОКС

		наземный)	(подземный, надземный или наземный) либо неверно указан тип контура ОКС либо в совокупности контуров отражены не все типы контуров при наличии наземных, надземных и (или) подземных (указать конкретно каких) конструктивных элементов ОКС	
1.3		не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС	В нарушение пункта 43 Требований N 953 в ТП не указаны сведения о ЗУ либо указаны не все ЗУ (указать кадастровые номера ЗУ), в границах которого(ых) располагается ОКС	Представить ТП, в котором указать сведения о ЗУ... (указать кадастровые номера ЗУ), в пределах которых располагается ОКС
1.4		координаты характерных точек контура ОКС представлены в ТП в системе координат, отличной от используемой органом регистрации прав для ведения ЕГРН	В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Закон N 218-ФЗ) для ведения ЕГРН используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат, при этом указанные в ТП координаты характерных точек контура ОКС установлены в системе координат, отличной от используемой для ведения ЕГРН. В целях осуществления кадастрового учета ОКС на территории Московской области необходимо использовать систему координат МСК-50, действующую на территории Московской области.	Представить ТП, в котором указать координаты характерных точек контура ОКС в системе координат МСК-50
1.5		сведения о характеристиках объекта недвижимости (год завершения строительства, количество этажей, назначение здания), указанные в ТП, не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП	В нарушение пункта 43 Требований N 953 сведения о годе завершения строительства, количестве этажей, назначении ОКС (указать какие конкретно), отраженные в ТП, не соответствуют таким сведениям, указанным в документе (указать в каком), на основании которого подготовлен ТП	Представить ТП, в котором характеристики ОКС... (указать какие) будут соответствовать таким характеристикам, указанным в документе (указать наименование/реквизиты соответствующего документа - декларации об ОН, уведомлении о планируемом строительстве), на основании которого подготовлен ТП

1.6	площадь объекта недвижимости, указанная в ТП, определена не в соответствии с Требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденными приказом Росреестра от 23.10.2020 N П/0393 (далее - Требования N П/0393)	В ТП площадь ОКС определена с нарушением Требований N П/0393 (указать, в чем именно заключается нарушение Требований N П/0393, например, не включена площадь мансардного этажа/или помещения (указать номер или вид использования помещения) на... этаже (указать номер или наименование этажа))	Представить ТП, в котором указать площадь, определенную в соответствии с Требованиями N П/0393 (указать как именно, например, включить в площадь здания площадь мансардного этажа)
1.7	приложенные в ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволяет прочесть текст)	В нарушение пункта 21 Требований N 953 включенные в состав ТП электронные образы документов (указать каких именно) не... (далее указывается, что именно не соблюдено, например, не обеспечивают визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1, не отсканирован в полноцветном режиме, не позволяют в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты)	Включить в состав приложения ТП электронные образы документов... (перечислить какие), подготовленные в соответствии с требованиями пункта 21 Требований N 953
1.8	неверно заполнены сведения о координатах контура (результат пространственного анализа отрицательный: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)	В нарушение пунктов 34, 40 Требований N 953 включенные в состав ТП координаты характерных точек контура ОКС не образуют (некорректно образуют) замкнутую линию (проекцию внешних границ ограждающих конструкций такого ОКС на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого ОКС к поверхности земли) (указать суть нарушения, например, какие точки повторяются или последовательность каких точек влечет самопересечение полигона)	Включить в состав ТП корректные координаты контура ОКС
1.9	в составе ТП отсутствует декларация об объекте недвижимости	В нарушение части 11 статьи 24, части 12 статьи 70 Закона N 218-ФЗ, пункта 20 Требований N 953 в состав приложения ТП не включена декларация	Включить в состав ТП декларацию об объекте недвижимости

			об объекте недвижимости	
1.10		в составе Приложения декларации об объекте недвижимости отсутствуют правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы на ЗУ, на котором находится ОКС	В нарушение пункта 24 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (далее - Требования к декларации), в состав приложения декларации об объекте недвижимости, на основании которой подготовлен ТП, не включены копии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится объект недвижимости)	Включить в состав приложения декларации об объекте недвижимости копии правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится объект недвижимости)
1.11		отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность)	В нарушение пункта 26 Требований N 953 в разделе "Общие сведения о кадастровых работах" ТП отсутствуют сведения о кадастровом инженере (указать какие конкретно сведения отсутствуют: СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность)	Представить ТП, в котором указать предусмотренные пунктом 26 Требований N 953 сведения о кадастровом инженере (перечислить, какие конкретно сведения необходимо указать)
1.12		декларация об объекте недвижимости подготовлена после 01.01.2017 по форме , утвержденной приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 N 628, который утратил силу с 01.01.2017	В состав ТП включена декларация об объекте недвижимости, которая подготовлена по форме , утвержденной приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 N 628, утратившим силу с 01.01.2017	Включить в состав ТП декларацию, подготовленную по форме и в соответствии с Требованиями к декларации, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953
2	Пункт 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	объект недвижимости не соответствует ограничениям, установленным для зоны с особыми условиями использования территории, в	объект недвижимости возведен на ЗУ, расположенном в границах зоны с особыми условиями использования территории... (указать вид зоны), сведения о которой содержатся в ЕГРН, для которой предусмотрены ограничения...	Рекомендуется обратиться в _____ (указывается орган государственной власти/органа местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении зон) для возможного

		границах которой расположен ЗУ, на котором возведен объект	(перечислить ограничения), и такой объект не соответствует указанным ограничениям	урегулирования ситуации, связанной с возведением ОКС при наличии предусмотренных зоной ограничений
--	--	--	---	--

Дополнительные причины приостановления

3	Пункт 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	Технический план (ТП) подготовлен с нарушениями Требований N 953, в частности:		
3.1		в разделе "Исходные данные" ТП отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН	В соответствии с пунктом 27 Требований N 953 в разделе "Исходные данные" ТП первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН (выписка из ЕГРН, кадастровый план территории), при этом в соответствующем разделе ТП такие сведения (реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН) не указаны (либо при подготовке ТП использованы не все необходимые для подготовки ТП сведения об объектах недвижимости (указать о каких), содержащиеся в ЕГРН, и реквизиты таких документов не приведены в разделе "Исходные данные" ТП)	Кадастровому инженеру или заказчику кадастровых работ необходимо запросить сведения об ОКС... (указать какие) и (или) указать в разделе "Исходные данные" ТП реквизиты выписок из ЕГРН о таких объектах недвижимости или кадастровый план территории, содержащий сведения о таких ОН
3.2		в декларации об объекте недвижимости отсутствует нумерация страниц	В декларации об объекте недвижимости, подготовленной на бумажном носителе и включенной в ТП, в нарушение пункта 10 Требований к декларации отсутствует нумерация листов (сквозная в пределах документа)	Включить в состав ТП декларацию об объекте недвижимости, на страницах которой проставлены соответствующие номера листов
3.3		схема геодезических построений оформлена не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ	В нарушение пункта 53 Требований N 953 раздел "Схема геодезических построений" ТП оформлен не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ	Представить ТП, подготовленный в соответствии с пунктом 53 Требований N 953

3.4	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют указанным в Требованиях N 953	1. При подготовке графической части ТП использованы необходимые специальные условные знаки, при этом не все условные знаки (указать какие) отображены в легенде (в списке/перечне условных знаков) 2. При подготовке графической части ТП использованы необходимые специальные условные знаки, однако не все условные знаки, отображенные в легенде (в списке/перечне условных знаков) (указать какие), были использованы при подготовке графической части ТП	Подготовить графическую часть ТП в соответствии с требованиями к подготовке графической части, используя необходимые специальные условные знаки , указанные в приложении к Требованиям к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, и иные условные знаки (указать какие), отразив примененные условные знаки в легенде
3.5	адрес объекта недвижимости указан в ТП не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе	В нарушение подпункта 7 пункта 43 Требования N 953 некорректно заполнен адрес или местоположение в структуре ТП (указать как указан адрес/местоположение ОКС в ТП, например, "<Region>50</Region><District Type='p-н' Name='Люберецкий'/><City Type='г' Name='Люберцы'/><Street Type='ул' Name='Озерная'/><Level1 Type='д' Value='1'/>" и указать как адрес/местоположение ОН должны быть указаны в XML схеме ТП).	Представить ТП, в котором в структуре адреса/местоположения в поле "(приводится название поля)" указать следующее "..." (указать, как должен быть указан адрес/местоположение ТП в соответствии со структурой XML схемы ТП)
3.6	адрес объекта недвижимости указан в декларации об объекте недвижимости не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе	В нарушение пункта 12 Требования к декларации в реквизите "Адрес (местоположение) объекта недвижимости" декларации об объекте недвижимости адрес ОКС указан не в структурированном в соответствии с ФИАС виде (указать как должен быть указан адрес) (при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости в строке "Иное" указывается местоположение объекта недвижимости с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка,	Заполнить реквизит "Адрес (местоположение) объекта недвижимости" декларации об объекте недвижимости в соответствии с пунктом 12 Требования к декларации

			бульвара), а также, при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения)	
--	--	--	--	--

Типовые формулировки причин приостановления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства (далее - ДДУ)				
№ п/п	Норма, предусмотренная действующим законодательством	Выявленное замечание	Формулировка, указываемая в уведомлении о приостановлении	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	пункт 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ)	представленные заявление и документы по форме и содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе:		
1.1		заявление не соответствует заявленному регистрационному действию	В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ), статьей 48 Закона N 218-ФЗ ДДУ подлежит государственной регистрации. В нарушение указанных норм на государственную регистрацию сделки - ДДУ заявлено иное действие (далее указать какое).	Представить заявление о государственной регистрации ДДУ
1.2		доверенность на подачу	В соответствии со статьей 185.1 ГК, частью 8	Представить нотариально

		заявления на осуществление регистрационных действий не удостоверена нотариально	статьи 18 Закона N 218-ФЗ доверенность на подачу заявлений о государственной регистрации прав, сделок должна быть нотариально удостоверена. В нарушение указанных норм заявление и документы представлены лицом, действующим на основании доверенности, составленной в простой письменной форме	удостоверенную доверенность (доверенности в случае, если представитель действует в интересах обеих сторон ДДУ)
1.3		доверенность на представление интересов в порядке передоверия выдана за пределами срока или в нарушение запрета передоверия по основной доверенности	В соответствии со статьей 187 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) лицо, которому выдана доверенность, может передоверить совершение действий, на которые оно уполномочено, другому лицу, если уполномочено на это доверенностью, а также если вынуждено к этому силою обстоятельств для охраны интересов выдавшего доверенность лица и доверенность не запрещает передоверие; срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия, не может превышать срок действия доверенности, на основании которой она выдана. В нарушение указанной нормы: 1) срок действия доверенности, выданной в порядке передоверия _____ (указать реквизиты), превышает срок действия доверенности (указать реквизиты), на основании которой она выдана, И/ИЛИ 2) доверенность, выданная в порядке передоверия _____ (указать реквизиты), выдана в нарушение запрета передоверия либо на совершение действий, не предусмотренных, доверенностью _____ (указать реквизиты), на основании которой она выдана.	1) представить доверенность, выданную в порядке передоверия, срок действия которой не превышает срок действия основной доверенности _____ (указать реквизиты) И/ИЛИ 2) представить доверенность, подтверждающую полномочия представителя (если в основной доверенности установлен запрет на передоверие либо не предусмотрено совершение действий, указанных в представленной доверенности)
1.4		в представленном ДДУ отсутствуют сведения, предусмотренные статьей 9 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об	В соответствии со статьей 13 Закона N 214-ФЗ к отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании Закона N 214-ФЗ, применяются положения ГК и Закона N 102-ФЗ с учетом особенностей, установленных Законом N	Указать в ДДУ сведения, предусмотренные статьей 9 Закона N 102-ФЗ (указать какие именно)

		ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон N 102-ФЗ)	218-ФЗ. Согласно статьям 5, 77.2 Закона N 102-ФЗ правила об ипотеке недвижимого имущества применяются также к залогам прав требования участника долевого строительства, вытекающих из ДДУ, отвечающих требованиям Закона N 214-ФЗ ; условие о возникновении залога прав требования участника долевого строительства должно содержаться в ДДУ. Содержание договора об ипотеке предусмотрено статьей 9 Закона N 102-ФЗ. В представленном на государственную регистрацию ДДУ, оплата по которому происходит с использованием кредитных средств, сведений, предусмотренных статьей 9 Закона N 102-ФЗ (далее указать, каких именно сведений), не содержится.	
2	пункт 5 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	не представлены необходимые для ГРП документы, в том числе:		
2.1		не представлено заявление от одной из сторон ДДУ	В соответствии со статьей 48 Закона N 218-ФЗ государственная регистрация ДДУ осуществляется на основании заявления сторон договора (застройщика, участника долевого строительства). В нарушение указанной нормы заявление о государственной регистрации ДДУ представлено только одной стороной сделки - _____ (указать, кем заявление не представлено).	Представить заявление от _____ (указать, кто именно (сторона ДДУ) должен представить заявление).
2.2		государственная пошлина оплачена ненадлежащим лицом	В соответствии со статьями 333.16 и 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК) плательщиками государственной пошлины признаются организации и физические лица, обращающиеся в уполномоченные органы за совершением в отношении их юридически значимых действий, предусмотренных главой	Представить документ, подтверждающий уплату пошлины надлежащим лицом - _____ (указать кем именно)

			25.3 НК. В нарушение указанных норм государственная пошлина уплачена ненадлежащим лицом - _____ (указать кем именно уплачена).	
2.3		государственная пошлина оплачена в размере, меньшем, чем это установлено нормами НК	В соответствии с подпунктом 30 пункта 1 статьи 333.35 НК за государственную регистрацию ДДУ государственная пошлина уплачивается для физических лиц в размере 350 рублей, для организаций - 6 000 рублей. При этом государственная пошлина оплачена в размере, меньшем, чем это предусмотрено указанной нормой НК, - _____ (указать, в каком размере уплачена государственная пошлина).	Представить документ, подтверждающий уплату пошлины в размере _____ (указать конкретную сумму доплаты)
3	пункт 9 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	отсутствие разрешения на строительство в представленном пакете документов, а также в Единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС), при этом на направленный государственным регистратором прав запрос в Министерство жилищной политики Московской области ответ до окончания срока государственной регистрации не поступил	В соответствии с частью 2 статьи 48 Закона N 218-ФЗ для государственной регистрации ДДУ, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства МКД и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными Законом N 218-ФЗ для государственной регистрации ДДУ, в том числе необходимо разрешение на строительство. Орган регистрации прав получает разрешение на строительство путем информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН с ЕИСЖС, а при отсутствии соответствующей информации в указанной системе запрашивает разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в разрешении на строительство) в органе, выдавшем разрешение на строительство. Учитывая, что в орган регистрации прав не представлено разрешение на строительство, такое разрешение также отсутствует в ЕИСЖС, направлен запрос в Министерство жилищной политики Московской области _____ (указывается дата запроса), ответ на который не	Заявитель вправе представить разрешение на строительство по собственной инициативе

			поступил.	
4.1	пункты 5 и 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	отсутствие плана создаваемого объекта долевого строительства либо необходимых в нем сведений, наличие разночтений в сведениях, содержащихся в разрешении на строительство, проектной декларации и плане создаваемого объекта	В соответствии со частью 2 статьи 48 Закона N 218-ФЗ для государственной регистрации ДДУ, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства МКД и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными Законом N 218-ФЗ для государственной регистрации ДДУ, в том числе необходим план создаваемого МКД, иного объекта недвижимости с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест. В нарушение указанной нормы на государственную регистрацию ДДУ не представлен план создаваемого объекта долевого строительства/ЛИБО план создаваемого объекта долевого строительства не содержит необходимые сведения (указать какие именно)/ЛИБО имеются разночтения в сведениях, содержащихся в разрешении на строительство, проектной декларации и плане создаваемого объекта долевого строительства _____ (указать какие именно разночтения содержаться в документах).	Представить план создаваемого объекта долевого строительства/ЛИБО план, содержащий _____ (указать какие именно сведения должны содержаться в этом документе)
4.2		отсутствие проектной декларации, в том числе и в ЕИСЖС, а также заключения ГУ ГСН МО о соответствии проектной декларации требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ	В соответствии со частью 2 статьи 48 Закона N 218-ФЗ для государственной регистрации ДДУ, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства МКД и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными Законом N 218-ФЗ для государственной регистрации ДДУ, в том числе необходима проектная декларация,	Разместить проектную декларацию в ЕИСЖС, представить заключение ГУ ГСН МО о соответствии проектной декларации требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ, по собственной инициативе

		получаемая органом регистрации прав путем информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН с ЕИСЖС. Согласно частям 2.1, 2.3 статьи 19 Закона N 214-ФЗ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Закона N 214-ФЗ, в срок не более тридцати дней со дня получения проектной декларации осуществляет подготовку и выдачу застройщику заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Закона N 214-ФЗ, или отказ в выдаче такого заключения; в случае отказа в выдаче застройщику указанного заключения либо если в течение шестидесяти дней со дня выдачи застройщику такого заключения застройщиком не поданы документы на государственную регистрацию договора с первым участником долевого строительства МКД и (или) иного объекта недвижимости, проектная декларация подлежит повторному направлению в уполномоченный орган для получения такого заключения. В нарушение указанных норм на государственную регистрацию не представлена проектная декларация, в том числе она не размещена в ЕИСЖС, также не размещено и заключение ГУ ГСН МО о соответствии проектной декларации требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ. Управлением направлен запрос _____ (указать номер, дату) в орган, уполномоченный на выдачу вышеуказанного заключения.	
4.3	несоответствие содержания ДДУ сведениям, включенным в проектную декларацию, например, о	В соответствии с частью 4.1 статьи 4 Закона N 214-ФЗ условия ДДУ, предусмотренные частью 4 статьи 4 Закона N 214-ФЗ, должны соответствовать информации, включенной в	Привести в соответствие указанные в ДДУ и проектной декларации сведения о (об) _____ (указать какие именно именно сведения требуют приведения в

		сроках передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, сведений об уполномоченном банке, в котором открыт счет эскроу для внесения денежных средств по оплате цены ДДУ	проектную декларацию на момент его заключения. При этом сведения в представленном на государственную регистрацию ДДУ отличаются от сведений, содержащихся в проектной декларации, _____ (указать, какие именно сведения не соответствуют - отличаются, например, о сроках передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, сведений об уполномоченном банке, в котором открыт счет эскроу для внесения денежных средств по оплате цены ДДУ).	соответствие)
4.4		в ДДУ отсутствуют сведения, указанные в статье 4 Закона N 214-ФЗ, например, цена ДДУ, срок и порядок ее уплаты, информация о сроках передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства	В соответствии со статьей 4 Закона N 214-ФЗ в ДДУ должны быть указаны сведения, предусмотренные частью 4 статьи 4 Закона N 214-ФЗ; при отсутствии их в договоре, такой ДДУ в силу части 5 статьи 4 Закона N 214-ФЗ считается незаключенным. При этом в представленном на государственную регистрацию ДДУ отсутствуют указанные в статье 4 Закона N 214-ФЗ сведения о _____ (указать, какие именно сведения отсутствуют, например, цена ДДУ, срок и порядок ее уплаты, срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства).	Указать в ДДУ предусмотренные статьей 4 Закона N 214-ФЗ сведения о (об) _____ (указать какие именно сведения не включены в ДДУ, но подлежат указанию в нем)
5	пункт 37 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	в ЕГРН имеются записи об аресте/запрете	В орган регистрации прав в отношении земельного участка, на котором ведется строительство объекта долевого строительства, поступил _____ (указывается судебный акт или акт уполномоченного органа: наименование акта и органа, его вынесшего, дата и номер акта) о наложении ареста на недвижимое имущество/запрета совершать в отношении него	Предложить заявителю предпринять предусмотренные законодательством действия по снятию ареста (если разрешение данного вопроса зависит от его действий)

			определенные действия/об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации). Управлением направлен запрос _____ (указать дату и номер) в _____ (указывается орган, наложивший запрет, в который направлен запрос).	
6	пункт 38 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	на государственную регистрацию прав представлен другой ДДУ в отношении того же объекта долевого строительства	На государственную регистрацию _____ (указать дату) представлен другой ДДУ в отношении того же объекта долевого строительства	Государственная регистрация приостановлена до принятия решения по пакету документов, представленному _____ (указать дату)
7	пункт 54 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов	В соответствии с часть 2.6 статьи 3 Закона N 214-ФЗ уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанный в части 2 статьи 23 Закона N 214-ФЗ, обязан направить в орган регистрации прав уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства участников долевого строительства на строительство (создание) МКД в сроки, указанные в части 2.6 статьи 3 Закона N 214-ФЗ. В орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) МКД в случаях и порядке, которые предусмотрены Законом N 214-ФЗ	Предложить заявителю принять меры по устранению причин, которые привели к направлению контролирующим органом уведомления (если это зависит от действия заявителя).
7	пункт 55 части 1 статьи 26 Закона N	от публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства"	В соответствии с частью 1 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при	Предложить заявителю принять меры по устранению причин, которые привели к направлению Фондом сведений о неуплате застройщиком обязательных

	218-ФЗ	(далее - Фонд) поступили сведения о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве или органом регистрации прав не получен ответ от Фонда на соответствующий запрос	несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" при государственной регистрации ДДУ, предусматривающего передачу жилого помещения, машино-места, нежилого помещения, орган регистрации прав направляет в Фонд запрос об уплате или неуплате в порядке, предусмотренном частью 3 статьи 10 данного Федерального закона, застройщиком обязательных отчислений (взносов) по ДДУ, на который Фонд не позднее одного рабочего дня со дня получения такого запроса представляет указанные в запросе сведения с использованием ЕИСЖС. В орган регистрации прав поступили сведения от Фонда о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд по представленному на государственную регистрацию ДДУ или органом регистрации прав не получен ответ от Фонда на вышеуказанный запрос (указать исходя из конкретной ситуации).	отчислений (взносов) в компенсационный фонд по представленному на государственную регистрацию ДДУ (если это зависит от действия заявителя).
8	пункт 56 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	поступление уведомления от Фонда о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ	В орган регистрации прав в соответствии с частью 5.2 статьи 11 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" по результатам мониторинга поступило уведомление от Фонда о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Законом N 214-ФЗ .	Предложить заявителю принять меры по устранению причин, которые привели к направлению Фондом уведомления (устранить обстоятельства, из-за которых ранее было направлено уведомление о несоответствии).
9	пункт 5 части 1	отсутствие заявления о государственной	В соответствии со статьей 77.2 Закона N 102-ФЗ государственная регистрация возникающего	Представить заявление о государственной регистрации,

	статьи 26 Закона N 218-ФЗ, часть 2 статьи 53 Закона N 218-ФЗ	регистрации ипотеки, возникающей в силу закона в соответствии с Законом N 102-ФЗ	залога прав требования участника долевого строительства осуществляется одновременно с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве по правилам регистрации ипотеки в порядке, установленном Законом N 218-ФЗ. Согласно статье 53 Закона N 218-ФЗ государственная регистрация ипотеки носит заявительный характер. На государственную регистрацию ДДУ, залогом права требования по которому, возникающем на основании закона, обеспечено исполнение обязательства по возврату кредитных средств, не представлено заявление о государственной регистрации ипотеки.	возникающей на основании закона ипотеки - залога права требования по представленному на государственную регистрацию ДДУ
--	---	---	--	--
