

<Письмо> Росреестра от 08.06.2021 N
18-01672/21

<О типовых формулировках причин
приостановления государственного
кадастрового учета многоквартирных домов>

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

**ПИСЬМО
от 8 июня 2021 г. N 18-01672/21**

Управление кадастровых работ и землеустройства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в рамках реализации мероприятия по повышению качества кадастровых работ при подготовке технических планов в отношении многоквартирных домов, предусмотренного Дорожной картой "Повышение эффективности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества на территории Московской области", направляет разработанные Росреестром типовые формулировки причин приостановления государственного кадастрового учета многоквартирных домов для доведения до кадастровых инженеров в целях использования при осуществлении профессиональной деятельности.

Начальник Управления
кадастровых работ и землеустройства
М.Д.ХАРИТОВ

Приложение

**ТИПОВЫЕ ФОРМУЛИРОВКИ
ПРИЧИН ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

N п/п	Норма, предусмотренная действующим законодательством	Выявленное замечание	Формулировка, указываемая в уведомлении о приостановлении (с учетом предложений Правительства МО)	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
Основные причины приостановления				
1		ТП по форме не соответствует действующему законодательству - XML-документ ТП не прошел автоматическую проверку по причине:		
1.1	Пункт 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ, пункт 21 Требований N 953	тип ТП не соответствует виду заявления (разделы XML-документа ТП заполнены, в связи с изменением сведений об ОН, а представлено заявление о постановке на ГКУ)	Вид выполненных кадастровых работ, указанный в ТП, не соответствует виду заявления, а именно разделы XML-документа ТП заполнены в связи с изменением сведений о МКД, а представлено заявление о постановке на ГКУ	Представить заявление и ТП в отношении одного и того же вида действий (например, учет изменений сведений о МКД)
1.2		XML файл ТП отсутствует в корне архива	XML файл ТП отсутствует в корне архива	Представить ТП в виде файла в формате XML
1.3		XML файл ТП ранее был представлен с другим заявлением	ТП с идентичным номером (GUID) ранее был загружен с заявлением от _____ (указывается дата), N _____ (указывается номер)	Представить ТП с новым номером (GUID)
2		ТП не соответствует предъявляемым к нему требованиям, в частности:		

2.1		<p>в ТП не указан либо допущена ошибка при указании контура МКД (подземного, надземного или наземного)</p>	<p>1. В нарушение пункта 40 Требований N 953 в графе "7" реквизита "1.1" раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" ТП не указан тип контура (указать какой, подземный, надземный или наземный) либо неверно указан тип контура МКД (указать тип контура, который неверно указан).</p> <p>2. Указанный в ТП контур (указывается название контура: подземного, надземного или наземного) не соответствует указанному в графической части ТП отображению здания/этажа здания (указывается какого этажа, а также указываются номера точек контура, где допущена ошибка).</p>	<p>Представить ТП, в котором указать тип контура (указать какого) либо корректно указать (отобразить) тип контура, который указан неверно</p>
2.2		<p>в ТП отсутствуют планы всех этажей</p>	<p>В нарушение части 14 статьи 24 Закона N 218-ФЗ, пункта 11 Требований N 953 в ТП, подготовленный в отношении здания или сооружения, не включен обязательный раздел "План этажа (этажей)" (План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения)</p>	<p>Необходимо включить в ТП обязательный раздел "План этажа (этажей)" (План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения)</p>
2.3		<p>в ТП отсутствуют сведения о ЗУ либо указаны не все ЗУ, в пределах которых располагается МКД</p>	<p>В нарушение пункта 43 Требований N 953 в ТП не указаны сведения о ЗУ (либо указаны не все ЗУ - указать кадастровые номера ЗУ), в пределах которых располагается МКД</p>	<p>Представить ТП, в котором указать сведения о ЗУ (указать кадастровые номера ЗУ), в пределах которых располагается МКД</p>

2.4	Пункт 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ, положения Требований N 953	<p>координаты характерных точек контура МКД представлены в ТП в системе координат, отличной от используемой ОРП для ведения ЕГРН</p>	<p>В соответствии с частью 4 статьи 6 Закона N 218-ФЗ для ведения ЕГРН используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат, при этом указанные в ТП координаты характерных точек контура МКД установлены в системе координат, отличной от используемой для ведения ЕГРН. В целях осуществления кадастрового учета МКД на территории Московской области необходимо использовать систему координат МСК-50, действующую на территории Московской области.</p>	<p>Представить ТП, в котором указать координаты характерных точек контура МКД в системе координат МСК-50</p>
2.5		<p>контур МКД, отображенный на дежурной кадастровой карте в соответствии с координатами, представленными в ТП, не соответствует разделам графической части технического плана</p>	<p>В нарушение пункта 34, 40 Требований N 953 контур МКД в соответствии с координатами, представленными в ТП, не соответствует разделу "Чертеж контура объекта недвижимости" ТП</p>	<p>Представить ТП, в котором контур(а) МКД, образуемый(ые) в соответствии с координатами характерных точек, указанных в ТП, соответствуют таким контурам, отображенным в разделе "Чертеж контура объекта недвижимости" ТП</p>
2.6		<p>в ТП неверно указан год ввода в эксплуатацию либо в принципе не указан</p>	<p>1. В соответствии с пунктом 43 Требований N 953 в ТП указывается год ввода в эксплуатацию здания по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание, при этом в представленном ТП указан год ввода объекта в эксплуатацию, тогда как документы, на основании которых такие сведения указываются в ТП,</p>	<p>1. Представить разрешение на ввод МКД с его неотъемлемой частью - техническим планом 2. Указать в ТП год ввода в соответствии с разрешением на ввод</p>

		отсутствуют. 2. В нарушение пункта 43 Требований N 953 в ТП неверно указан год ввода в эксплуатацию (на ГКУ представлено разрешение на ввод, выданное в ____ году, а в ТП указан год ввода - ____)	
2.7	Документы в приложении к ТП не подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью	В нарушение пункта 21 Требований N 953 документы (указать какие), включенные в состав приложения ТП, оформленные в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, не подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего ТП.	Включить в состав ТП документы (указать какие), подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего ТП.
2.8	Сведения ТП в части материала стен противоречат сведениям разрешения на ввод в эксплуатацию	В соответствии с пунктом 43 Требований N 953 в ТП указан материал наружных стен здания (указать какой), при этом в представленном разрешении на ввод и (или) проектной документации, на основании которой подготовлен ТП, указан иной материал	Указать в ТП материал наружных стен МКД в соответствии с проектной документацией или разрешением на ввод
2.9	приложенные к МП, 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 обеспечивают (далее указывается что именно), например, визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1, не	Включить в состав приложения ТП документы (перечислить какие), подготовленные в соответствии с требованиями пункта 21 Требований N 953

		отсканирован в полноцветном режиме, не позволяет в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты	
2.10	Отсутствие всех необходимых для внесения в ЕГРН сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты 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: 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 и необходимые для внесения в ЕГРН сведения о кадастровом инженере (перечислить, какие конкретно сведения необходимо указать). (В случае, если в ТП также не указано наименование юридического лица, работником которого является КИ, и КИ осуществляет деятельность в качестве ИП, то в разделе "Заключение кадастрового инженера" рекомендуется указать соответствующую запись о форме деятельности.)
2.11	Графическая часть ТП подготовлена с нарушением пункта 66 Требований N 953.	В нарушение пункта 66 Требований N 953 в графической части ТП неверно отображены (не отображены) границы помещений (машино-мест) (указать номера помещений/машино-мест, а также, что именно неверно отображено, например, не отображены внутренние стены, перегородки, дверные проемы, номер на поэтажном плане). Из графической части ТП усматривается, что отображение	Представить ТП, содержащий Планы части этажа, Планы этажа либо Планы здания, в которых будет содержаться корректное отображение границ помещений (указать номера помещений)

			<p>помещения (указать номера помещений и что именно не соответствует, например, не там отображена дверь или окно, или перегородка) не соответствует такому отображению, приведенному в проектной документации в отношении указанных помещений, при этом в состав приложения ТП (в случае изменения в установленном порядке проектной документации и неотражения таких изменений в поэтажных планах, содержащихся в проектной документации) кадастровым инженером не включен выполненный чернилами или пастой синего цвета, изготовленный в соответствии с пунктами 57 - 66 Требований N 953, внemasштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением данных, необходимых для оформления Плана части этажа, Плана этажа либо Плана здания (пункт 51 Требований N 953).</p>	
3	пункт 34 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	Помещения не изолированы и не обособлены от других помещений	В нарушение пункта 34 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ в представленном ТП образуемое(ые) помещение(я) (указать номера помещений) не изолировано или не обособлено от других помещений в здании (за исключением машино-мест)	Представить ТП, в котором границы помещения отобразить таким образом, чтобы образуемое помещение обладало признаками обособленности и (или) изолированным
4	Пункт 37	на земельный участок, на котором	Согласно ТП созданный МКД	При наличии, заявитель вправе

	части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	расположен заявленный к ГКУ МКД, в ЕГРН внесен запрет на совершение регистрационных действий	расположен на земельном(ых) участке(ах) (указать кадастровый номер), на который наложен запрет на совершение регистрационных действий. Управлением направлен запрос (дата N) в "орган, наложивший запрет".	представить документ о снятии запрета
5	Пункт 62 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ	указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) проектной документации количество этажей, помещений и (или) машино-мест (при наличии) в здании не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания	В нарушение пункта 62 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ в в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) проектной документации указано количество этажей (указать какое) (или указано количество помещений и (или) машино-мест, указать какое количество), при этом в ТП указано иное количество этажей (указать какое) (или указано количество помещений и (или) машино-мест, указать какое количество)	Представить ТП, в котором указать количество этажей (или количество помещений и (или) машино-мест), соответствующее разрешению на ввод и (или) проектной документации
		Дополнительные причины приостановления		
6	Пункт 7 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ,	ТП не соответствует предъявляемым к нему требованиям, в частности:		
6.1	положения Требований N 953	в разделе "Исходные данные", 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	Кадастровому инженеру или заказчику кадастровых работ необходимо запросить сведения об ОН (указать каких) и указать первыми в разделе "Исходные данные" ТП реквизиты выписок из ЕГРН о таких объектах недвижимости или кадастровый

			<p>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)</p>	<p>план территории, содержащий сведения о таких ОН</p>
6.2	<p>в разделе "Исходные данные" ТП отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ</p>	<p>В нарушение пункта 28 Требований N 953 в разделе "Исходные данные" ТП не указаны сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ ("сохранился", "утрачен" или "не обнаружен" в зависимости от их состояния)</p>	<p>Представить ТП, в разделе "Исходные данные" которого указать сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ ("сохранился", "утрачен" или "не обнаружен" в зависимости от их состояния)</p>	
6.3	<p>ТП указано наименование МКД, однако документы, подтверждающие такое наименование, не приложены к ТП</p>	<p>В соответствии с пунктом 43 Требований N 953 в ТП указывается наименование (если оно имеется) здания, при этом в представленном ТП указано наименование "здание", тогда как такое наименование отсутствует в разрешении на ввод или документах, на основании которых подготовлен ТП (или в ТП не указано наименование, при этом оно указано в представленных разрешительных документах)</p>	<p>Представить ТП, в котором указать наименование МКД в соответствии с разрешительными документами либо не указывать наименование, поскольку наименование отсутствует в разрешительных документах</p>	
6.4	<p>в ТП адрес указан не в</p>	<p>В нарушение подпункта 7 пункта 43</p>	<p>Представить ТП, в котором в</p>	

	структурированном виде	Требований N 953 некорректно заполнен адрес в структуре ТП (указать как указан адрес/местоположение МКД 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).	структуре адреса в поле "название поля" указать следующее "." (указать, как должен быть указан адрес ТП в соответствии со структурой XML схемы ТП)
6.5	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют указанным в Требованиях N 953, либо использованы условные знаки, обозначение которых не приведено в легенде	<p>1. При подготовке графической части ТП на основании проектной документации использованы необходимые специальные условные знаки, при этом не все условные знаки (указать какие) отображены в легенде (в списке/перечне условных знаков)</p> <p>2. При подготовке графической части ТП на основании проектной документации использованы необходимые специальные условные знаки, при этом условные знаки, отображенные в легенде (в списке/перечне условных знаков) (указать, какие не были использованы при подготовке графической части ТП)</p>	Подготовить графическую часть ТП в соответствии с требованиями к подготовке графической части, используя необходимые специальные условные знаки
6.6	при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов	Согласно ТП при выполнении кадастровых работ использован геодезический метод определения	Представить ТП, в разделе "Исходные данные" которого указать не менее трех пунктов

	государственной геодезической сети или опорной межевой сети	координат характерных точек (либо указать иной метод, за исключением случая определения координат характерных точек границ картометрическим или аналитическим методом), при этом в нарушение пункта 28 Требований N 953 в разделе "Исходные данные" ТП указано менее трех пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети	государственной геодезической сети или опорной межевой сети
6.7	в составе приложения ТП отсутствует документ о присвоении адреса МКД, при этом в ФИАС отсутствуют сведения о присвоенном МКД адресе.	В нарушение подпункта 7 пункта 43 Требований N 953 в состав приложения ТП не включен документ о присвоении адреса МКД и реквизиты такого документа не указаны в разделе "Исходные данные" ТП, при этом в ФИАС отсутствуют сведения о присвоенном МКД адресе.	Представить ТП, в разделе "Исходные данные" которого указать реквизиты документа, подтверждающего присвоение адреса МКД, и включить копию такого документа в состав Приложения ТП, при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса МКД заполнить строку "Местоположение объекта недвижимости", в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указать местоположение здания, помещения с указанием: слов "Российская Федерация", наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) - при наличии, номера здания, номера помещения, в том числе с учетом

			сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 20 Требований N 953
6.8	Графическая часть технического плана не подтверждена "достаточными" размерами на внемасштабном чертеже	Включенный в состав ТП внемасштабный, но с соблюдением пропорций чертеж с обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания, не содержит данных (указать каких) (например, не отображены выполненные линейные измерения)	Представить ТП, содержащий внемасштабный чертеж, подготовленный в соответствии с пунктами 57 - 66 Требованиями N 953
