***ТАБЛИЦА № 3***

**Перечень специальных проверок документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета[[1]](#footnote-1) в связи с созданием многоквартирного дома[[2]](#footnote-2)**

***(дополнительно к информации в Таблице № 1)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№[[3]](#footnote-3) п/п** | **Проверка** | **Уточняющая информация по предмету проверки** | **Запрос** |
| **Правовая экспертиза** | | | |
| 1 | Лицо, обратившееся с заявлением о ГКУ | заявитель – представитель органа, уполномоченного на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию[[4]](#footnote-4) | не требуется |
| 2 | Сведения ЕГРН, в том числе записи КУВД[[5]](#footnote-5), КУА[[6]](#footnote-6) | на наличие сведений о земельном участке, на котором создан МКД | в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления о том, является ли земельный участок, на котором расположен созданный МКД и кадастровый номер которого указан в РВЭ, техническом плане, земельным участком, который в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в указанном МКД после регистрации права собственности на такие помещения (в целях погашения регистрационной записи о залоге земельного участка, права аренды или субаренды земельного участка в соответствии с частью 8.1 статьи 13 Закона № 214-ФЗ[[7]](#footnote-7), пунктом 1.1 статьи 25 Закона № 102-ФЗ[[8]](#footnote-8))  **ВАЖНО**: неполучение ответа или отрицательный ответ не являются основанием для приостановления ГКУ МКД |
| на наличие сведений об объекте незавершенного строительства, из которого образован МКД | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для ГКУ | РВЭ, неотъемлемой частью которого является технический план | не требуется |
| 6 | Документы, представленные для ГКУ и (или) ГРП  *Дополнительно к пункту 6*  *раздела II Таблицы № 1:* | ! **НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ**:  проверка законности выдачи уполномоченным органом разрешения на строительство, РВЭ, в том числе проверка наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположен МКД, введенный в эксплуатацию, а также соответствия такого введенного в эксплуатацию МКД виду разрешенного использования данного земельного участка и установленным применительно к данному земельному участку ограничениям прав на землю | – |
| РВЭ на соответствие формы и содержания РВЭ требованиям приказа Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр (на наличие технического плана, являющегося неотъемлемой частью РВЭ, на заполнение всех обязательных граф, строк, на наличие подписей, печатей) | не требуется |
| на соответствие площади МКД, указанной в РВЭ, в техническом плане, площади, указанной в разрешении на строительство (может отличаться не более чем на пять процентов) | не требуется |
| на соответствие указанных в РВЭ количества этажей, жилых и (или) нежилых помещений и машино-мест, таким сведениям, указанным в техническом плане | не требуется |
| ! **НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ**:  проверка иных характеристик, указанных в РВЭ | - |
| 7 | Технический план  *Дополнительно к пункту 7*  *раздела II Таблицы № 1:* | на наличие сведений обо всех расположенных в МКД жилых и нежилых помещениях, в том числе составляющих общее имущество в таком МКД, а также расположенных в таком МКД машино-мест | не требуется |
| на предмет изолированности и обособленности жилых помещений и обособленности нежилых помещений от других помещений в МКД | не требуется |
| на соответствие размеров образуемых машино-мест требованиям к минимально допустимым размерам машино-места, установленным приказом Росреестра от 23.07.2021 № П/031 | не требуется |
| на отсутствие несоответствий между семантической и графической частью технического плана (например, количество этажей должно соответствовать количеству «Планов этажей», наличие сведений обо всех контурах МКД и т.п.) | не требуется |
| ! **ВАЖНО:**  сведения, содержащиеся в техническом плане, в том числе в его графической части, не сравниваются со сведениями, приведенными в проектной документации |  |
| ! **ВАЖНО:**  если при проверке ТЕХНИЧЕСКОГО ПЛАНА МКД выявлены только ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ (в соответствии с направленной в территориальные органы типизацией формулировок причин приостановления ГКУ МКД), такие ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЗАМЕЧАНИЯ (например, некорректное заполнение реквизитов документов и их последовательность в разделе «Исходные данные» технического плана, наличие не всех линейных размеров на «Плане этажа (части этажа)», указание (применение) не всех специальных условных знаков и т.п.)  **НЕ** ЯВЛЯЮТСЯ ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГКУ МКД |  |

1. далее – ГКУ [↑](#footnote-ref-1)
2. далее - МКД [↑](#footnote-ref-2)
3. Нумерация строк указана в соответствии с таблицей № 1 [↑](#footnote-ref-3)
4. далее - РВЭ [↑](#footnote-ref-4)
5. Книга учета входящих документов [↑](#footnote-ref-5)
6. Книга учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-6)
7. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» [↑](#footnote-ref-7)
8. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [↑](#footnote-ref-8)