



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Удмуртской Республике
(Управление Росреестра
по Удмуртской Республике)

ул. М.Горького, д.56, г. Ижевск, 426051
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

30.09.2019 № 05-26/4884

На № _____ от _____

Саморегулируемым организациям
кадастровых инженеров
(по списку)

Кадастровым инженерам,
осуществляющим деятельность на
территории Удмуртской Республики
(по электронной почте)

Уважаемые коллеги!

В настоящее время в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике (далее – Управление) наблюдаются случаи представления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав заявлений с приложением технических планов, подготовленных с нарушением требований действующего законодательства, а именно: в составе технических планов, подготовленных в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, отсутствуют необходимые уведомления.

В соответствии с ч. 11.1 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а также согласно п. 20 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» технический план объекта индивидуального жилищного строительства (в том числе незавершенного строительством) подготавливается на основании:

- указанной в ч. 11 ст. 24 Закона о регистрации декларации;
- уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;
- уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального

жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке (при наличии такого уведомления). **Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства и являются его неотъемлемой частью.**

Согласно ч. 1 ст. 29 Закона о регистрации государственная регистрация прав включает в себя, в том числе проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом о регистрации оснований для приостановления государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственной регистрации прав.

В ст. 26 Закона о регистрации предусмотрены основания приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора, в том числе в случае, если: не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации); форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

Учитывая изложенное, в целях недопущения нарушения требований законодательства, а также в целях снижения количества приостановлений (отказов) при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, принимая во внимание, что ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации определен перечень документов, использование которых является обязательным при подготовке технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, кадастровому инженеру при подготовке технического плана объекта индивидуального жилищного строительства необходимо включать в состав технического плана вышеуказанные уведомления в обязательном порядке.

Заместитель руководителя

К.С. Чувашева
(83412) 78 68 83

А.А. Кувшинов