



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии» по
Вологодской области**

Лаврова ул., д. 13, г. Вологда, 160019

тел. (8172) 57-26-02, 54-93-21

тел/факс: (8172) 54-93-17

Е/Мail: filial@35.kadastr.ru

ОКПО 52036510, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/352543001

22.04.2022 01-23/04134@

Кадастровым инженерам

СРО «ГКИ»
sokolov_zem35@mail.ru

А СРО «БОКИ»
info@sroboki.ru

А СРО «ОКИ»
info@mysroki.ru

А СРО «Кадастровые инженеры»
zao_mk@mail.ru

Ассоциация СКИ
mail@srokadastr.ru

А СРО «МСКИ»
info@sromski.ru

А СРО «ОПКД»
info@profcadastre.ru

№ _____
на № _____ от _____

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области направляет для сведения и учета в работе следующую информацию.

В рамках проведенных Росреестром в 2021 г. и в 1 квартале 2022 г. тематических проверок территориальных органов Росреестра на соответствие принятых решений об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, приостановлении либо отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав требованиям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», иных нормативных правовых актов Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, выявлены следующие наиболее часто повторяющиеся нарушения в части государственного кадастрового учета:

— Постановка на государственный кадастровый учет расположенных в многоквартирных домах нежилых помещений, таких как «подъезд», лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты и т.п. (при этом при отражении в техническом плане сведений о нежилых помещениях, в том числе относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, необходимо исходить из того, что в техническом плане отражаются сведения только о тех частях объема многоквартирного дома, которые отвечают критериям обособленности помещений

(отграничены от иного объема здания строительными (ограждающими) конструкциями (стены, перегородки) и имеют функциональное назначение (например, колясочная), сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям («подъезд», лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты, каналы для инженерных коммуникаций и тому подобное), а также сведения об оборудовании (механическом, электрическом, санитарно-техническом и другом), расположенном в многоквартирном доме или ином здании, в техническом плане в качестве сведений о помещениях не отражаются;

— указание в технических планах сведений о виде разрешенного использования объектов недвижимости и, как следствие, внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости в отсутствие соответствующих оснований (такие сведения отражаются в техническом плане на основании сведений, содержащихся в градостроительном регламенте (т.е. при наличии установления таких видов разрешенного использования правилами землепользования и застройки);

— изменение назначения с «нежилое» на «жилое», наименования с «садовый дом» на «жилой дом» в том числе в связи с реконструкцией такого здания только на основании технического плана (для внесения изменений в такие сведения необходимо решение уполномоченного органа о признании садового дома жилым домом, принятое в порядке, установленном Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47);

— в техническом плане введенного (вводимого) в эксплуатацию объекта указывается год завершения строительства (при этом если объектом недвижимости является объект недвижимости, в отношении которого предусмотрена выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в техническом плане такого объекта указывается год ввода в эксплуатацию здания или сооружения, а не год завершения строительства, несмотря на то, что технический план подготавливается кадастровым инженером для выдачи такого разрешения).

Директор филиала

А.М. Рябкова
8(8172)57-26-72



С.З. Каплевская