



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ  
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191  
тел. (495) 957-69-57 факс: (495) 954-28-65

E-mail: 77\_upr@rosreestr.ru  
<http://www.rosreestr.ru>

31 ОКТ 2019 № 04-5058/2019

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ООО [REDACTED]

ул. Маршала Жукова, д. 32а, оф. 25,  
г. Одинцово, Одинцовский район,  
Московская обл., 143005

О рассмотрении обращения

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) в соответствии с положениями Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», рассмотрев обращение от 01.10.2019 №47/03-2019, в том числе, обращение, поступившее из Департамента предпринимательства и инновационного развития города Москвы с письмом от 02.10.2019 №ДПиИР-18-25-315/9, сообщает.

Ранее в Управление поступало обращение ООО «[REDACTED]» аналогичного содержания, по результатам рассмотрения которого был направлен ответ от 14.10.2019 №17547/2019.

Кроме того следует отметить, что на основании ст. 27 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) в связи с истечением 13.08.2019 срока приостановления в осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 77:07:0004004:1052, и неустранением причин, препятствующих осуществлению заявленных действий, Вам было отказано в кадастровом учете по заявлению от 26.04.2019 № 77-0-1-71/3138/2019-570 с учетом принятых дополнительных документов от 15.05.2019 № 77-0-1-71/3138/2019-626 и от 31.07.2019 № 77-0-1-71/3130/2019-569 в связи со следующими обстоятельствами.





При сопоставлении сведений графической части объекта недвижимости, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, со сведениями, представленными в техническом плане установлено, что выполненные работы затрагивают изменение фасадной части уточняемого объекта.

Относительно изменения фасадов здания, сообщаем, что в соответствии с ч. 4 ст. 1 Закона г. Москвы от 01.07.1996 № 22 «О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы» ремонт фасадов зданий и сооружений проводится по согласованию с органом архитектуры и градостроительства и органами государственного контроля с соблюдением действующих стандартов в сроки, установленные нормативами и договорами (не все выполненные работы по изменению фасадной части здания согласованы).

В свою очередь в связи с неустранением в течение срока приостановления причин, препятствующих осуществлению учетных действий, в осуществлении государственного кадастрового учета было отказано 08.10.2019 по заявлениям от 01.07.2019 № 77-0-1-71/3130/2019-486 с учетом принятых дополнительных документов 77-0-1-71/3130/2019-730 от 12.09.2019 в связи со следующими обстоятельствами.

В соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации недвижимости представленный технический план по форме либо содержанию не соответствует требованиям к подготовке технического плана, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана здания 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» (далее – Требования):

- согласно п. 21 Требований электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла.

- в нарушение пп. 11,12 Требований, в техническом плане отсутствуют разделы «схема геодезических построений», «схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке», «описание местоположения»;

- в нарушение п. 51 Требований, имеются противоречивые сведения в графической части между проектом перепланировки и планом этажа.

Согласно представленному техническому плану на объекте были произведены строительно-монтажные работы, в том числе затрагивающие фасады здания. Не представлена, согласованная с органом архитектуры и градостроительства, и органами государственного контроля с соблюдением





действующих стандартов проектная документация на все виды работ по изменению фасада;

- при сравнительном анализе сведений ЕГРН и представленных документов установлено, что произведены строительно-монтажные работы, сведения о которых отсутствуют в проекте перепланировки и техническом заключении;

- в составе технического плана отсутствует разрешение на строительство (реконструкцию), а также разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подтверждающие завершение строительства (реконструкции) в полном объеме.

Кроме того полагаем возможным отметить, что в соответствии с Положением об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.01.2017 № П/0027, Управление осуществляет государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на основании и в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), и не уполномочено признавать законными или незаконными решения государственных регистраторов, а также отменять их.

Решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов (часть 1 статьи 26, пункт 3 части 1 статьи 29, часть 1 статьи 64, статья 65 Закона о недвижимости).

Кроме того, подготовка заключений относительно принятых государственным регистратором решений по представленным на государственную регистрацию документам, не входит в компетенцию Управления.

Вопрос оценки правомерности (неправомерности) в случае несогласия заинтересованных лиц с решениями, принятыми государственными регистраторами по результатам правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию документов, находится в компетенции суда.

Начальник межмуниципального  
отдела регистрации недвижимости  
по Западному и Северо-Западному  
административным округам города Москвы

Веденева Александра Сергеевна  
8 (495) 443-63-08



А.В. Гришин