

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, 426011  
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

15.09.2022 № 13-012667/22

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Уважаемые коллеги!

В настоящее время в Управлении Росреестра по Удмуртской Республике наблюдаются случаи представления на государственный кадастровый учет заявлений с приложением межевых и технических планов, подготовленных с нарушением требований действующего законодательства, а именно: в составе межевых и технических планов, подготовленных в связи с учетом изменений объектов недвижимого имущества, в отношении которых осуществлена государственная регистрация ипотеки, отсутствует письменное согласие залогодержателя.

Согласно ч. 4 ст. 53 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) **если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация ипотеки либо ипотеки в силу закона (п. 2 ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»)**, то государственная регистрация перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права, **внесение изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о таком объекте недвижимого имущества осуществляются при наличии письменного согласия залогодержателя**, если иное не установлено федеральным законом или договором об ипотеке.

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).

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, кадастровому инженеру при подготовке межевого, технического плана в связи с учетом изменений объектов недвижимого имущества, в отношении которых осуществлена государственная регистрация ипотеки либо ипотеки в силу закона, необходимо включать в состав межевого, технического плана письменное согласия залогодержателя в обязательном порядке.

Заместитель руководителя



М.Ю. Таланова