Разбор уведомления о приостановлении: четыре замечания и что с ними делать

Объект: нежилое здание 54:35:091234:112. Уведомление КУВД-001/2026/0842117 от 21.10.2026.

Разбор идёт от текста уведомления к норме, а не наоборот: сначала цитата замечания, потом пункт приказа или статья закона, потом действие. Замечание без нормы в план не попадает — иначе исправление превращается в догадку.

Данные кейса сконструированы. Кадастровые номера и номер уведомления вымышлены.

1. Что сказано в уведомлении

Замечание	Норма	Что именно не так	Действие	Кто
Площадь здания расходится внутри техплана	приказ № П/0082: состав сведений техплана	в характеристиках 1 264,8, в заключении 1 271,8	пересчитать по одному источнику, свести заключение к характеристикам	агент
Адрес не соответствует реестру адресов	приказ № П/0082, подп. 7 п. 51: адрес — идентификатор из ГАР	в техплане «пос. Заречный, ул. Заводская, 4», в ГАР «4а»	взять идентификатор и написание из ГАР, приложить выписку	агент
Не указаны сведения о геодезической основе	приказ № П/0082: раздел о пунктах геодезической сети	координаты в местной системе без ссылки на пункты и тип знаков	собрать сведения о поверке и пунктах, заполнить раздел	агент + инженер
Нет акта обследования на пристройку	218-ФЗ ст. 14, ст. 26 ч. 1: состав документов-оснований	площадь изменилась после 2008 года, документ не приложен	запросить акт ввода и акт обследования у правообладателя	человек

2. Чем это грозит по срокам

Приостановление не бесконечно: по ч. 2 ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ учёт приостанавливается до устранения причин, но срок ограничен законом. Если причины не устранены, следующий шаг — отказ по ст. 27 того же закона, и тогда комплект собирается заново, с новой оплатой и новым сроком.

3. Что делаем в первые сутки

Агент сверяет текст уведомления с комплектом: какое замечание относится к форме, какое — к содержанию, какое закрывается документом, которого нет. По каждому замечанию появляется строка плана с ответственным и сроком. То, что закрывается выездом или подписью, помечается как дело инженера, а не переписывается формулировкой.

4. Что остаётся человеку

Решение о том, что считать фактом при расхождении площадей; выезд и обмер, если документ требует измерения; подпись усиленной квалифицированной подписью и подача заявления о возобновлении. Агент готовит обоснование и заявление, но не подписывает его.

Нормы: 218-ФЗ ст. 14, 26, 27; приказы Росреестра № П/0082 (в редакции от 24.07.2025, изменения с 01.02.2026) и № П/0393.