



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Мордовия

430005, г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17
E-mail: 13_upr@rosreestr.ru, www.rosreestr.ru
тел. / факс: (8-8342) 24-18-70

Ассоциация СРО «ОПКД»
С.Р. Зырину

127055, г. Москва, ул. Новослободская,
20

04.05.2018 № 0404/18230
на № _____ от _____

В целях повышения эффективности работы по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, Управление Росреестра по Республике Мордовия сообщает о следующем.

В силу пунктов 2, 3, 14 части 8 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» саморегулируемая организация кадастровых инженеров обязана осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований настоящего федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассматривать жалобы на своих членов и применять к ним меры дисциплинарной ответственности, предусмотренные Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

По итогам проведенного анализа решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав за первый квартал 2018 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия выявлены следующие типовые ошибки кадастровых инженеров, допускаемые ими при составлении межевых и технических планов:

- в разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 требований Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования № 921), п. 19 требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 18.12.2015 г. № 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» (далее – Требования № 953));

- при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов геодезической или опорной сети (не менее чем 3). Не указаны пункты геодезической или опорной сети, не указана дата обследования (п. 32 Требований № 921, п. 28 Требований № 953);

- в межевом плане не указаны (указаны неверно) предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921);

- вид разрешенного использования, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921);

- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные в пределах данного земельного участка, при наличии сведений о таких объектах в ЕГРН (п. 35 Требований № 921);

- нарушение пункта 20 Требований № 953;

- в техническом плане неверно определена площадь объекта (п.43 Требований № 953);

- отсутствие в ФИАС сведений об адресе объекта.

При проведении анализа, выявлено, что к концу квартала произошло снижение количества решений о приостановлении, принятых в связи с нарушением следующих пунктов Требований:

1. При выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов геодезической или опорной сети (не менее чем 3) (п.28 Требований № 921);

2. Форма акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице (включены некорректно), не заполнены необходимые графы, обозначение характерных точек границы земельного участка (от соответствующей начальной точке до той же точки) указано некорректно, имеются незаверенные опечатки, подчистки, приписки, зачеркивания и иные исправления (п.85 Требований № 921);

3. Выявлены расхождения в характеристиках объекта (вид объекта, кадастровый номер, номер кадастрового квартала, адрес, назначение (проектируемое назначение объекта), наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь), указанных в техническом плане и документах, на основании которых был подготовлен технический план (п. 41 Требований № 953);

4. В техническом плане неверно определена площадь объекта недвижимости, определение площади не соответствует требованиям пп. 13 п. 43 Требований № 953;

5. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не содержится информация о действиях кадастрового инженера по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков (п.62 Требований №921).

В то же время к концу квартала увеличилось количество решений о приостановлении в связи с нарушениями по следующим основаниям:

1. В разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п.31 Требований № 921, п.19 Требований № 953);

2. В межевом плане не указаны предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п.52 Требований № 921);

3. Вид разрешенного использования, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п.51 Требований № 921);

4. Декларацию составил и заверил не правообладатель (документы, указанные в реквизите «Правоустанавливающие документы», не подтверждают наличие прав) (п.2 Требований №953).

Дополнительно прилагаем информацию о типичных нарушениях при осуществлении кадастровых работ, допускаемых кадастровыми инженерами - членами Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: файл Excel.

Врио Руководителя Управления
Росреестра по Республике Мордовия


С.И. Емельянов