



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО РЯЗАНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**(Управление Росреестра
по Рязанской области)**

390000, г.Рязань, Право-Лыбедская ул., 35,
тел. (4912) 21-11-43, факс (4912) 25-61-59
e-mail: 62_upr@rosreestr.ru

на № 21 АВГ 2018 № 11/5737@
от _____

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области направляет Вам для сведения информацию о типовых ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Рязанской области по состоянию на 02.08.2018.

Приложение: на 2 л.

Руководитель


А.К. Усейкин

Пинясова Нина Николаевна
8(4912) 44-49-49

Анализ типовых ошибок, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении ими кадастровой деятельности

Наибольшее количество кадастровых инженеров осуществляющих деятельность в Рязанской области, входят в состав следующих саморегулируемых организаций:

- Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение профессионалов кадастровой деятельности»;
- Ассоциация саморегулируемая организация «Объединение кадастровых инженеров»;
- Ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров».

Наиболее распространенные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке ими межевых и технических планов, актов обследования, возникают по основаниям, предусмотренным пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации). В том числе выявляются нарушения требований, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, от 18.12.2015 № 953, от 20.11.2015 № 861 (далее – Требования).

Основные ошибки:

- межевой план, технический план, акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных/отсутствует ЭЦП кадастрового инженера;
- не заполнены все необходимые графы, либо сведения внесены в несоответствующие графы межевого/технического плана;
- разница в площади помещения по техническому плану и представленным координатам;
- xml-схема межевого плана составлена ниже версии МР v06 (приказ Росреестра от 06.04.2016 № Р/0159);
- xml-схема технического плана составлена ниже версии ТР v03 (приказ Росреестра от 13.10.2015 № 5/535);
- в техническом плане отсутствует документ о присвоении адреса, либо адрес указан в техническом плане не в структурированном виде (не в соответствии с ФИАС), неверно присвоена нумерация помещений;
- в межевом плане отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам;
- отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, не приведены сведения, подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет;
- в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование размера образуемого земельного участка, не указаны

предельные минимальный и максимальный размеры, не указаны реквизиты документов устанавливающих предельные минимальный и максимальный размеры земельных участков и ссылка на источник их официального опубликования;

- в xml-схеме неверно указан кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок;

- отсутствуют/некорректно указаны сведения об обеспечении доступа образуемого земельного участка к землям общего пользования;

- в реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» не указаны либо неверно указаны кадастровые номера смежных земельных участков;

- в межевом плане отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с правообладателями смежных земельных участков;

- в межевом плане не заполнен реквизит «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании земельных участков в результате перераспределения;

- в межевом плане отсутствуют документы, предусмотренные п.25 Требований;

- адрес объекта недвижимости внесен в технический план/межевой план не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС;

- не указан/неверно указан ОКС, расположенный на земельном участке;

- несоответствие сведений о площади объекта учета (объект капитального строительства) в представленных документах (декларация, техпаспорт технический план, поэтажный план);

- в состав технического плана не включены копия необходимых документов, которые должны включаться в состав Приложения.

Также, часто выявляются ошибки, предусмотренные пунктами 20, 25, 27, 31, 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

По пункту 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации основной ошибкой является недостаточный анализ кадастровой основы: сведения о правообладателях и кадастровых номерах смежных с объектом учета земельных участков, указанные в разделах межевого плана, не соответствуют сведениям, содержащимся в ЕГРН.