



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

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Липецкой области

398001 г. Липецк, пл. Победы, 8
тел.: (4742)22-59-06, факс (4742)22-35-17
E-mail: 48_upr@rosreestr.ru
сайт: www.to48.rosreestr.ru

Генеральному директору
Ассоциации СРО «ОПКД»

С.Р. Зырину

ул. Новослободская, д. 20,
г. Москва, 127055

10.04.2018 № 01/12-5667
на № _____ от _____

Вход. № 1219
19 ОКТ 2018
"___" _____ 20 __г.

Уважаемый Сергей Рафаилович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области во исполнение протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению качества решений о приостановлении (отказе) при представлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество под председательством заместителя руководителя Росреестра К.А. Колтонюка от 14.04.2017 №1 направляет Вам сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете за 3 квартал 2018 года.

Типовые ошибки допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов и актов обследования:

Документ	Содержание ошибки
Межевой план	МП не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 Требований №921): объект недвижимости с указанным в межевом плане кадастровым номером не найден в базе данных среди актуальных сведений; при проверке анализа пространственных данных обнаружены ошибки: Самопересечение полигона; МП с GUID уже был загружен в другом заявлении
Межевой план	в МП отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (п. 35 Требований № 921)
Межевой план	в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового

	инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке, или при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (п. 13, 69, 70 Требований № 921)
Межевой план	форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незавершенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований № 921)
Межевой план	категория земель и (или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в МП (пп. 50, 51 Требований № 921)
Межевой план	при подготовке МП не использован проект перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения; не включена в состав Приложения МП копия фрагмента графического изображения из проекта перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения, содержащего сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа (п. п. 22, 25 Требований № 921)
Технический план	ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП
Технический план	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство (реконструкцию) (п.20 Требований №953, ст.24, ст.70 Закона)
Технический план	ТП помещения, подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения, в составе ТП отсутствует (п.20 Требований № 953)
Технический план	в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований № 953)
Технический план	ТП подготовлен на основании декларации, в случаях, где это недопустимо в рамках действующего законодательства
Технический план	ТП подготовлен в связи с созданием объекта недвижимости, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте или на земельном участке, в границах которого расположен объект учета по сведениям ЕГРН, располагается другой объект недвижимости
Технический план	ТП подготовлен только в отношении одного образованного помещения в здании, право собственности на которое уже зарегистрировано в ЕГРН (п.7 Требований № 953)

009717

Технический план	в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (п.43 Требований № 953)
Технический план	В состав Приложения ТП не включен Чертеж, необходимый для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения) (п. 51 Требований № 953)
Технический план	адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен, при этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований № 953)
Технический план	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях № 953 (Приложение 2)
Технический план	в разделе ТП "Общие сведения о кадастровых работах" неверно указаны виды выполненных кадастровых работ (п. 24 Требований № 953)
Технический план	контур ОКС, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в ТП, не соответствует разделам графической части технического плана (п. 40 Требований № 953)
Технический план	в ТП неверно определена площадь объектов недвижимости (определение площади не соответствует требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90) (пп.13 п.43 Требований № 953)
Технический план	ТП подготовлен только на один образованный объект при одновременном образовании объектов недвижимости в результате преобразования объекта недвижимости (п.17 Требований № 953)
Технический план	в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено Законом (п. 11 Требований № 953)
Технический план	в ТП отсутствуют сведения о кадастровом квартале и (или) ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (43 Требований № 953)
Акт обследования	в Акте обследования в составе приложения, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости (п. 3, 9 Требований № 861)

Дополнительно сообщаем, что кадастровыми инженерами не всегда вносятся в полном объеме сведения в раздел "Общие сведения о кадастровых работах".

В силу п. 30 Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" в реквизите "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" предусмотрено указание следующих сведений о кадастровом инженере:

- 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
- 2) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;

3) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;

4) контактный телефон;

5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

6) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица;

7) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

8) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.

Также кадастровыми инженерами допускаются технические ошибки в межевых и технических планах – кадастровые номера ОН указаны в XML файле с ошибками, опечатки в текстовой или графической части.

Руководитель Управления



В.Л. Негрбов