



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 Саморегулируемая
организация «Объединение профессионалов
кадастровой деятельности»

С.Р. Зырину

127055, г. Москва, ул. Новослободская, 20

08.08.2018 № 04-04/8320@
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 (далее - Управление) сообщает о следующем.

По итогам проведенного анализа решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав за второй квартал 2018 года Управлением 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));

- 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);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (не корректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка 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 ошибки (п. 69, 70 Требований № 921);

- в техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости, при этом документы, подтверждающие данные характеристики в состав приложения технического плана не включены, а также выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости, указанных в техническом плане и документах, на основании которых был подготовлен технический план (пп. 20, 41 Требований № 953).

При проведении анализа, выявлено, что по сравнению с первым кварталом произошло существенное 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. Содержание 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 точки до той же точки) указано некорректно, имеются незаверенные опечатки, подчистки, приписки, зачеркивания и иные исправления (п.85 Требований № 921).

3. 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).

4. В состав приложения межевого плана не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (п. 22, 24, 25 Требований № 921).

5. Отсутствие в ФИАС сведений об адресе объекта (пп. 7 п. 43 Требований № 953).

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

1. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (не корректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка 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 ошибки (п. 69, 70 Требований № 921).

2. В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости, при этом документы, подтверждающие данные характеристики в состав приложения технического плана не включены, а также выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости, указанных в техническом плане и

документах, на основании которых был подготовлен технический план (п. 20, 41 Требований № 953).

Дополнительно прилагаем рейтинг кадастровых инженеров, сформированный по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов», а также информацию о типичных нарушениях при осуществлении кадастровых работ, допускаемых кадастровыми инженерами - членами Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: 2 файла Excel.

Руководитель Управления
Росреестра по Республике Мордовия



С.А. Подсевадкин