



**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

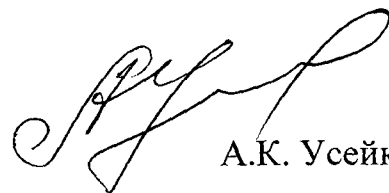
13 НОЯ 2018 № 11/9113@  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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 02.11.2018.

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 "Союз кадастровых инженеров";
- Ассоциация "Саморегулируемая организация 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:

- отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, не приведены сведения, подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет;
- в реквизите «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» не указаны либо неверно указаны кадастровые номера смежных земельных участков;
- в xml-схеме неверно указан кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок/объект капитального строительства;
- нарушение при заполнении раздела «Исходные данные» межевого плана (п.31 Требования), а именно: для картографических материалов не указываются масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления; в отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов опорной межевой сети не указываются наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде;
- в межевом плане отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с правообладателями смежных земельных участков, неверно указан правообладатель смежного земельного участка;
- 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;
- в межевой план включены не все обязательные разделы;
- в состав технического плана не включены копия необходимых документов, которые должны включаться в состав Приложения;
- сведения о характеристиках объектов недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в техническом плане, не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план;
- в состав акта обследования не включены документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости.

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

По пункту 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации основной ошибкой является несоответствие сведений о правообладателях и кадастровых номерах смежных с объектом учета земельных участков, указанных в разделах межевого плана, сведениям, содержащимся в ЕГРН.