



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Курской области
(Управление Росреестра по Курской области)

50 лет Октября ул., д. 4/6, Курск, 305016
тел.: (4712) 51-17-01, факс: 51-16-62

Ассоциация СРО «ОПКД»

info@profcadastre.ru

15.01.2019 № 05-0067-77/19
на № _____ от _____

О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее – Управление Росреестра по Курской области) совместно с Филиалом ФГБУ «ФКП «Росреестра» по Курской области во исполнение поручения Росреестра от 19.12.2017 №19-15010-ВС/17, от 13.02.2018 №07-01460-МС/18 от 14.12.2018 №19-12595-ВС/18, а также в целях снижения количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении, отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий по причине наличия ошибок, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров за 4 квартал 2018 с приложением рейтинга кадастровых инженеров и списка кадастровых инженеров, допустивших наибольшее количество нарушений, с указанием конкретных нарушений.

1. Технические ошибки:

кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML-файле межевого плана, технического плана с ошибками;

XML-файл межевого плана, технического плана ранее был представлен с другим заявлением.

2. Нарушения приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования №921):

в межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный

размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921);

в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка (при первичном уточнении) или не содержится обоснование 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 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.п. 13, 69, 70 Требований № 921);

в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п.п. 83, 84, 85, 87 Требований №921);

указывается неполный перечень объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о таких объектах (п. 35 Требований №921);

в состав межевого плана, подготовленного в результате кадастровых работ по образованию земельного участка путем раздела земельного участка, при котором исходный земельный участок сохраняется в измененных границах, не включен раздел «Сведения об измененных земельных участках» (п. 10 Требований к подготовке межевого плана);

3. В нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.12.2015 № 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):

не приводятся сведения о земельном участке либо указывается не полный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 43 Требований №953);

сведения о характеристиках объекта 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 (п. 41 Требований №953);

4. Иные нарушения:

в составе технического плана, подготовленного до вступления в силу Закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частью 7 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости» (далее – Закон о регистрации);

имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в техническом плане, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

Приложение: 1. Рейтинг кадастровых инженеров;

2. Список кадастровых инженеров, допустивших наибольшее количество нарушений.

Заместитель руководителя Управления
Росреестра по Курской области



Т.В. Попова