



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Рязанской области**

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по
Рязанской области)

ул. Татарская, 56, г. Рязань, 390026

тел/факс: (4912) 55-14-55

E-mail: filial@62.kadastr.ru

<http://www.kadastr.ru>

23.01.2019 № 01-14/177
На № _____ от _____

В Ассоциацию СРО «ОПКД»,
Ассоциацию СРО «БОКИ»,
А СРО «Кадастровые инженеры»,
А СРО «ОКИ»,
Ассоциацию СКИ,
СРО СКИ «ФСИ»,
Ассоциацию «ГКИ»

Кадастровым инженерам
(по списку на адрес электронной почты)

О направлении информации

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Рязанской области (далее – Филиал) в рамках исполнения полномочий по загрузке сведений, содержащихся в поступающих для осуществления государственного кадастрового учета документах, проводит их анализ.

В целях достижения показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р (далее – Целевая модель), в части доли решений о приостановлении и доли решений об отказе, Филиалом проводится ряд мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственной услуги по государственному кадастровому учету. В связи с этим, полагаем необходимым довести до Вас информацию по типичным ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования.

Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке ими межевых и технических планов, актов обследования являются систематическими и неизменными на протяжении значительного периода времени.

Выявленные ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, можно классифицировать по следующим типам:

- технические ошибки;
- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;
- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера.

К техническим ошибкам, при составлении межевых планов (далее – МП), технических планов (далее – ТП) и актов обследования (далее – АО), возможно отнести выявленные случаи, когда кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML-файле МП, ТП, АО с ошибками (например: указаны лишние цифры, двоеточия) или имеются описки, опечатки в текстовой или графической части МП, ТП и текстовой части АО.

Наиболее распространенные ошибки, которые допускаются кадастровыми инженерами при подготовке ими МП, ТП и АО 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 (далее – Требования № 921), от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953), от 20.11.2015 № 861 (далее – Требования № 861).

Основные ошибки:

- в МП, ТП, АО приведены не все необходимые сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, что нарушает требования пункта 30 Требований № 921, пункта 26 Требований № 953, пункта 8 Требований № 861;

- в состав Приложения МП, ТП отсутствует документ о присвоении адреса земельному участку, объекту капитального строительства при этом указан адрес, а не описание местоположения, что не соответствует пункту 49 Требований № 921, подпункту 7 пункта 43 Требований № 953;

- МП, ТП, АО не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, что нарушает пункт 18 Требований № 921, пункт 21 Требований № 953, пункт 11 Требований № 861;

- вид разрешенного использования, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки, что противоречит пункту 51 Требований № 921;

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует или приведено не корректно обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или не содержит обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки;

- в XML-схеме МП кадастровым инженером не указан вид разрешенного использования земельного участка, в то время как в документе, включенном в Приложение, данная информация содержится;

- ТП подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение того, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, для государственного кадастрового учета которого подано заявление с ТП, не предусмотрены подготовка и выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, изготовленный до 01.01.2013, разрешение на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015);

- в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частью 7 статьи 70, части 9 статьи 24 Закона о регистрации;

- в ТП здания, сооружения отсутствуют планы всех этажей, включение которых предусмотрено частью 14 статьи 24 Закона о регистрации и пунктом 11 Требований № 953;

- в ТП отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, неверно указаны сведения о кадастровом квартале, в пределах которых располагается объект капитального строительства, что не соответствует требованиям пункта 43 Требований № 953;

- в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства, не указано проектируемое назначение в соответствии с пунктом 43 Требований № 953;

- выявлены отклонения поэтажных планов ТП от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания, сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные», что предусмотрено пунктом 51 Требований № 953;

- выявлены нарушения в оформлении графической части ТП в части несоответствия контура здания, отображенного на плане этажа ТП контуру здания, отображенному на схеме расположения объекта недвижимости на земельном участке (пункт 51 Требований № 953);

- в ТП неверно определена площадь объекта недвижимости (определение площади не соответствует требованиям, утвержденным приказом

Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 и требованиям подпункта 13 пункта 43 Требований № 953);

- в состав Приложения АО не включены документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости или являющиеся основанием для его сноса, при этом в реквизите «Заключение кадастрового инженера» не приведена причина их неиспользования (пункт 3, пункт 9 Требований № 861).

Таким образом, качественная подготовка МП, ТП и АО кадастровыми инженерами позволит уменьшить количество принимаемых решений о приостановлении (отказе) и достичь показателей, установленных Целевой моделью.

Директор



Г.И. Калинина