



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

1501-2019 № 01/12-159
На № _____ от _____

г. Богданову С.А.
Информацию по сабг.
г. Романову А.С.

Для информации и дальнейшего
ваши в
работе
Шавеев
11.02.2019г.

Генеральному директору
Ассоциации СРО «ОПКД»

С.Р. Зырину

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

Зход. № 163
11 ФЕВ 2019 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 4 квартал 2018 года.

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

Документ	Содержание ошибки
Межевой план	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)
Межевой план	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о

Документ	Содержание ошибки
	выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана)
Межевой план	форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований к подготовке межевого плана)
Межевой план	не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в границах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана)
Межевой план	в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 25 Требований к подготовке межевого плана)
Межевой план	в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана)
Технический план	ТП подготовлен на основании декларации, в случаях, где это недопустимо в рамках действующего законодательства (п.20 Требований к подготовке технического плана, ст.24 Закона о государственной регистрации недвижимости)
Технический план	выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в ТП координатам (п. 34, 43 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей и т.д.), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (п. 41 Требований к подготовке технического плана)

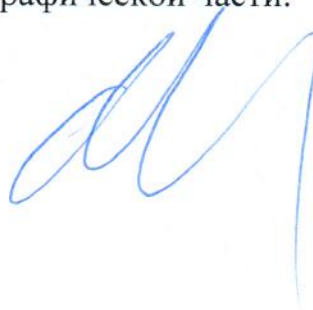
001268

Документ	Содержание ошибки
Технический план	в ТП, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН, не содержащие новые значения (п. 40 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	ТП подготовлен в связи с созданием (образованием) ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте
Технический план	площадь ОН, указанная в ТП определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (пп. 13 п. 43 Требований к подготовке технического плана)
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 к подготовке технического плана)
Технический план	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана (Приложение 2)
Технический план	в ТП сооружения, для строительства, реконструкции которого в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на его строительство, реконструкцию отсутствует документ, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию (п.20 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	графическая часть ТП не соответствует графической части проектной документации на основании которой подготовлен ТП в части конфигурации, местоположения, поэтажных планов и т.д. (п. 51 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	при образовании помещений в здании, право на которое зарегистрировано, подготовлен ТП только на одно образуемое помещений (п. 17 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	в составе Приложения отсутствуют правоудостоверяющие документы на ЗУ, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено Законом (п. 11 Требований к подготовке технического плана)

Документ	Содержание ошибки
Технический план	не приводятся сведения о ЗУ, кварталах либо указывается не полный перечень ЗУ, кварталов, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)
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 к подготовке акта обследования)

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. Негроров