



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

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

Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000

Тел. (4162) 52-50-79, факс 52-02-68

E-mail: 28_upr@rosreestr.ru

ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402

1-1 04 20 18 № 28-22/18/03459
На № _____ от _____

Саморегулируемым
организациям кадастровых
инженеров

(по списку)

О типовых ошибках кадастровых
инженеров

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – Управление) во исполнение плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее – решений о приостановлении (отказе)), утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 №Р/0037, направляет Вам информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Амурской области.

Ошибки кадастровых инженеров, выявленные в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) за I квартал 2018 года, классифицированы по трем направлениям:

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

По итогам анализа технических ошибок не выявлено. При этом выявлена ошибка, не связанная с деятельностью кадастрового инженера, а именно:

- указанный в техническом плане адрес объекта недвижимости отсутствует в Федеральной информационной адресной системе (далее – ФИАС).

Определены следующие ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

1. При подготовке технического плана на объект недвижимости нарушаются требования к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953:

- п. 20, в составе технического плана отсутствует проектная документация; при использовании в подготовке технического плана декларации об объекте недвижимости не указываются сведения о мерах предпринятых кадастровым инженером для получения разрешительной и технической документации;

- п. 11, в составе технического плана отсутствует раздел «План этажа (этажей)», «План части этажа (этажей)», «План здания», сооружения», «План части здания, сооружения», подлежащий обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ;

- пп. 7 п. 43, адрес объекта недвижимости указан не в соответствии с ФИАС;

- п. 25, отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (не соответствует требованиям ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных»);

- пп.4 п. 43, отсутствуют сведения об одной из основных характеристик здания, сооружения (кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен заявленный объект), позволяющий определить объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи.

2. При подготовке межевого плана на объект недвижимости нарушаются требования к его подготовке, состава сведений межевого плана, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921:

- п. 51, сведения о виде разрешенного использования указаны не в соответствии с градостроительным регламентом;

- п. 21, границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- п. 49, адрес указан не в соответствии с ФИАС;

- п. 29, п. 30, отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (не соответствует требованиям ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных»); отсутствуют сведения о наименовании саморегулируемой организации кадастровых инженеров, в котором состоит кадастровый инженер, изготовивший межевой план;

- п. 85, ошибки при составлении акта согласования границ земельного участка (отсутствует согласование со всеми заинтересованными лицами, отсутствует согласование с собственником смежного земельного участка, указаны иные сведения о собственнике смежного земельного участка, отсутствует подпись заинтересованного лица, не включены сведения о заинтересованных лицах, являющихся правообладателями земельного участка).

С учетом изложенного, в целях повышения профессионализма участников кадастрового учета, а также взаимодействия Управления и саморегулируемых организаций кадастровых инженеров по выявлению, пресечению и исключению ошибок, влекущих принятие решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем кадастровым инженерам:

- принимать участие в обучающих и консультационных мероприятиях, лекциях, семинарах, рабочих встречах и совещаниях организованных Управлением и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Амурской области (далее – Филиал);

- оперативно взаимодействовать с органом регистрации прав для устранения замечаний до принятия решений о приостановлении. Протоколом рабочей группы Управления и Филиала по снижению количества решений о приостановлении (отказе) утвержден Порядок взаимодействия с кадастровыми инженерами. В соответствии с Порядком при постановке на государственный кадастровый учет, в том числе с одновременной регистрацией прав, на этапе проведения правовой экспертизы документов, осуществляется направление кадастровому инженеру на адрес электронной почты проекта о приостановлении учетно-регистрационных действий для устранения нарушений до принятия решения о приостановлении;

- осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) объектов землеустройства посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» на официальном сайте Росреестра. Использование сервиса позволит повысить качество выполнения работ кадастровыми инженерами, сокращению ошибок и уменьшению количества отказов при внесении ими сведений в ЕГРН.

Принимая во внимание положения ст. 30 Закона №221-ФЗ в части осуществления саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований Закона №221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ в области кадастровых отношений, просим Вас довести указанную информацию до кадастровых инженеров, входящих в состав Вашей саморегулируемой организации, принять меры по недопущению подобных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Дополнительно, для ознакомления направляем 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».

Приложение: рейтинг кадастровых инженеров на 2 л. в 1 экз.

Руководитель Управления



С.Н. Чечевский

Рейтинг кадастровых инженеров за 1 квартал 2018

Кадастровый инженер	Количество заявлений	Количество отказов	Доля отказов	Количество приостановлений	Доля приостановлений
Алексашина Полина Владимировна	29	1	3,4	1	3,4
Андросов Игорь Николаевич	6	0	0,0	2	33,3
Анисимова Наталья Михайловна	73	2	2,7	2	2,7
Артеменко Оксана Николаевна	57	0	0,0	2	3,5
Базылевич Оксана Георгиевна	29	1	3,4	0	0,0
Безменко Галина Ивановна	104	1	1,0	1	1,0
Бекренев Денис Сергеевич	3	0	0,0	1	33,3
Бердникова Анна Александровна	63	5	7,9	23	36,5
Бодиева Ирина Ивановна	0	1	-1,0	0	0,0
Бондарева Мария Викторовна	16	1	6,3	1	6,3
Боробова Наталья Михайловна	1	2	200,0	0	0,0
Бочкарева Ирина Юрьевна	6		0,0	2	33,3
Бояркин Владимир Николаевич	8	1	12,5	4	50,0
Буняева Татьяна Ивановна	9	3	33,3	1	11,1
Буш Галина Евгеньевна	78	7	9,0	21	26,9
Васильева Ксения Сергеевна	18		0,0	1	5,6
Герман Сергей Владимирович	2	2	100,0	0	0,0
Гладченко Татьяна Леснидовна	12	1	8,3	0	0,0
Гриценко Татьяна Николаевна	32	1	3,1	0	0,0
Даниленко Анастасия Михайловна	56	1	1,8	1	1,8
Дельнова Анна Сергеевна	2	0	0,0	1	50,0
Демиденко Ольга Викторовна	11	0	0,0	1	9,1
Долгова Екатерина Владимировна	27	0	0,0	4	14,8
Драницына Наталья Николаевна	14	1	7,1	6	42,9
Дровняк Валерий Валерьевич	8	0	0,0	1	12,5
Дуда Дарья Николаевна	0	1	-1,0	0	0,0
Жиликова Людмила Игоревна	28	3	10,7	10	35,7
Загумённая Наталья Львовна	190	2	1,1	12	6,3
Зуева Наталья Викторовна	36	1	2,8	9	25,0
Илюшкин Андрей Геннадьевич	2	0	0,0	2	100,0
Ирхин Денис Николаевич	332	20	6,0	35	10,5
Канифоров Виктор Николаевич	48	0	0,0	2	4,2
Капинос Юлия Леонидовна	6	1	16,7	0	0,0
Катрань Анна Сергеевна	20	2	10,0	2	10,0
Кожевников Алексей Леонидович	4	0	0,0	1	25,0
Козлова Наталья Владимировна	32	1	3,1	6	18,8
Колесникова Елена Валентиновна	6	0	0,0	6	100,0
Кононенко Юлия Сергеевна	53	1	1,9	1	1,9
Королькова Татьяна Эдуардовна	5	0	0,0	3	60,0
Костров Алексей Ренатович	26	4	15,4	7	26,9
Котикова Анна Николаевна	30	2	6,7	15	50,0
Кочура Максим Николаевич	18	0	0,0	2	11,1
Куденков Артем Юрьевич	148	1	0,7	3	30,0
Ларионов Фёдор Александрович	129	2	1,6	2	1,6
Литвинова Анастасия Александровна	21	2	9,5	6	28,6
Лихогруд Никита Петрович	24	2	8,3	1	4,2
Лошаков Алексей Евгеньевич	5	0	0,0	1	20,0
Лукашевич Светлана Ивановна	20	0	0,0	1	5,0
Люмина Юлия Андреевна	67	0	0,0	5	7,5
Мамина Татьяна Сергеевна	27	5	18,5	14	51,9
Марченко Лариса Викторовна	8	1	12,5	1	12,5
Мелихова Анна Юрьевна	25	1	4,0	3	12,0
Мигачев Максим Владимирович	22	2	9,1	4	18,2
Мурмило Ольга Викторовна	19	0	0,0	2	10,5
Осипенко Валерия Ивановна	62	1	1,6	1	1,6
Пантюшева Ирина Ивановна	12	0	0,0	1	8,3
Русин Виктор Алексеевич	48	0	0,0	5	10,4
Савёлов Юрий Владимирович	52	1	1,9	5	9,6
Сенотрусова Галина Алексеевна	44	0	0,0	4	9,1
Силохина Виктория Викторовна	14	0	0,0	1	7,1

Ситникова Евгения Сергеевна	2	0	0,0	1	50,0
Скоморошко Анастасия Геннадьевна	68	0	0,0	2	2,9
Смирнова Наталья Алексеевна	32	3	9,4	6	18,8
Смирнова Оксана Петровна	31	4	12,9	1	3,2
Сотникова Ольга Николаевна	32	0	0,0	2	6,3
Старченко Ольга Анатольевна	0	1	-1,0	0	0,0
Сторожев Дмитрий Евгеньевич	54	0	0,0	6	11,1
Суворова Дарья Владимировна	29	5	17,2	1	4,5
Талалай Татьяна Владимировна	42	0	0,0	8	19,0
Ткачева Елена Ильинична	12	0	0,0	1	8,3
Топалов Дмитрий Николаевич	17	0	0,0	1	5,9
Тугарина Евгения Юрьевна	43	0	0,0	1	2,3
Хабибулина Алла Петровна	0	1	-1,0	0	0,0
Хижняк Вячеслав Геннадьевич	7	0	0,0	1	14,3
Хмелев Сергей Еикторович	17	0	0,0	2	11,8
Холоденко Людмила Сергеевна	69	1	1,4	12	17,4
Цветков Александр Владимирович	4	0	0,0	1	25,0
Чаркин Роман Леонидович	146	0	0,0	1	0,7
Чубукова Анастасия Валерьевна	30	0	0,0	2	6,7
Чупракова Наталья Николаевна	17	1	5,9	0	0,0
Шариков Максим Владимирович	61	0	0,0	3	4,9
Шестопалова Светлана Сергеевна	28	2	7,1	7	25,0
Ширяев Алексей Викторович	99	4	4,0	6	6,1
Ширяева Анна Александровна	51	0	0,0	2	3,9
Юдаева Светлана Валерьевна	54	2	3,7	6	11,1