



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

05-004806-11/18

13.11.2018 № 10-7030/2018

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» по Курской области во исполнение поручения Росреестра, 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 2 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 были представлены с другим заявлением.

2. Нарушение 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 графической части межевого плана не отображены границы всех смежных земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о которых подлежат уточнению (п.73 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 состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (п.п. 22, 24, 25 Требований № 921);

не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки);

в разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения земельного участка в таких зонах, а также отсутствуют сведения о смежных земельных участках (п.п. 75, 76 Требований № 921);

неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый земельного участка (п. 48 Требований № 921);

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 № 921);

в разделе «Исходные данные межевого плана» не указываются сведения о

частях исходных или уточняемых земельных участков при их наличии в ЕГРН (п. 36 Требований № 921).

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):

в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект (п. 43 Требований № 953);

выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен такой технический план (п. 41 Требований №953);

в техническом плане отсутствуют сведения о кадастровом квартале или земельном участке в пределах которых располагается объект (43 Требований № 953)

4. Иные нарушения:

технический план подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, для ГКУ/ГРП которого подано заявление с техническим планом, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015);

выявлены разночтения информации, содержащейся в разделах межевого плана и в заключении кадастрового инженера; границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Дополнительно напоминаем Вам о необходимости ежемесячного (до 7 числа месяца, следующего за отчетным) предоставления в Управление Росреестра по Курской области сведений о среднем сроке подготовки документов (межевых, технических планов, актов обследования)

кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Курской области.

Приложение: 1.Рейтинг кадастровых инженеров;
2.Список кадастровых инженеров, допустивших наибольшее количество нарушений.

Заместитель руководителя Управления
Росреестра по Курской области



Т.В. Попова

И.о. директора Филиала ФГБУ ФКП Росреестра
по Курской области

А.А. Тарасов