003

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Донбасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394026
Тел. 8(473) 272-00-00. Факс 8(473) 272-00-11

14.01.2019 № 04-0361-01

на № _____ от _____

Генеральному директору

Ассоциации СРО «ОПКД»

С. Р. Зырину

пер. Семеновский, д.11, офис 401
г. Москва,
127055.

info@profcadastre.ru

О направлении информации

Управлением Росреестра по Воронежской области (далее – Управление) совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области проведен анализ причин, послуживших основанием для приостановления (отказа) за IV квартал 2018 года, осуществляемого в рамках реализации Распоряжения Росреестра от 16.03.2017 № Р/0037.

По результатам анализа за IV квартал 2018 года выявлены типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

В отчетный период большинство ошибок связано с описками, опечатками и наличием противоречивых сведений в разделах, в том числе в графической и текстовой части межевого плана, технического плана и акта обследования. В результате наличия ошибок большинство решений о приостановлении кадастрового учета были связаны с расхождением сведений между характеристиками объектов недвижимости, отраженных в межевом плане, техническом плане, акте обследования и характеристиками, отраженных в прилагаемых документах в части площади, протяженности, наименования и назначения, адреса, вида объекта недвижимости (далее – ОН), кадастровых номеров, кадастрового квартала, категории земель, координатного описания и местоположения границ земельных участков (далее – ЗУ).

Вход. № 106
«25» ЯНВ 2019 г.

В ходе анализа ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевого плана, технического плана и акта обследования установлено следующее.

При подготовке межевого плана наибольшее количество ошибок связано с нарушением порядка согласования границ земельных участков (ст. 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Часто в межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921) или межевой план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 Требований № 921).

Имеются ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами, при подготовке технического плана связанных с нарушением части 1 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», поскольку технический план был подготовлен в отношении помещения или помещений (в том числе жилых), расположенных в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении.

Кроме того, в техническом плане приведены не все необходимые сведения о кадастровом инженере в нарушение п. 26 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953), в состав Приложения к Декларации не включены копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на ОН (ЗУ, в пределах которого расположен ОН), а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя (п. 24 Приложения 4 Требований № 953).

Указанные недостатки являются причиной принятия решений о приостановлении в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», что влечет необходимость направления государственным регистратором Управления дополнительных запросов, затягиванию государственного кадастрового учета и регистрации прав, увеличению сроков предоставления данных услуг.

Полагаем что наличие таких ошибок при подготовке технических и межевых планов недопустимо, в связи с чем, предлагаем провести работу с кадастровыми инженерами по исключению таких ошибок в будущем.

Руководитель Е. П. Перегудова

Ещенко Надежда Григорьевна
8(473)264-93-43