



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Свободный пер., д. 2, г. Тверь, 170100

Тел./факс: (4822) 32-08-61

e-mail: 69_upr@rosreestr.ru

08.04.2019 № 09-26/18325-19
На № _____

Ассоциация Саморегулируемая
организация
"Объединение профессионалов
кадастровой деятельности"

пер. Семёновский, д. 11, пом. VIII,
г. Москва, 107023

info@profcadastre.ru

Тверской филиал

ул. Конечная, д. 45, г. Тверь, 170016

npkiv@mail.ru

В рамках реализации плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 № Р/0037/17, направляем для сведения и учёта в работе информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете за 1 квартал 2019 года.

Приложение: сведения о типовых ошибках на 3 л.

И.В. Миронова

Шишуйкина Дарья Андреевна
(4822) 78-24-15

Типовые ошибки кадастровых инженеров.

Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

1. в техническом плане объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома отсутствует уведомление застройщика о планируемом строительстве или реконструкции, а также уведомление об окончании строительства или реконструкции и, при наличии, уведомление о соответствии параметров объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, указанных в уведомлении о планируемом строительстве, предельным параметрам, установленным правилами землепользования и застройки;
2. в составе технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, в отношении которого получено разрешение на строительство или разрешение на реконструкцию, отсутствует уведомление застройщика об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;
3. разночтение разделов технического плана и документов, на основании которых заполнялся такой технический план;
4. в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны кадастровые номера не всех земельных участков, в пределах которых расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства;
5. технический план объекта недвижимости, в отношении которого необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка;
6. в техническом плане отсутствует информация о кадастровом номере основного строения, по отношению к которому объект выполняет вспомогательную функцию, а также сведения о том, в чем заключается такая функция;
7. в разделе «Исходные данные» указаны не актуальные сведения о состоянии пунктов ГГС;
8. в разделе «Исходные данные» не указаны реквизиты свидетельства поверки прибора (инструмента, аппаратуры);
9. адрес объекта, указанный в техническом плане, не соответствует сведениям ФИАС в части указания типа муниципального образования;
10. технический план многоквартирного жилого дома не содержит сведения о помещениях, составляющих общее имущество в таком многоквартирном жилом доме, сведения о которых содержатся в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию и проектной документации;
11. в техническом плане не указан год завершения строительства здания или сооружения;
12. сведения поэтажных планов этажей здания не соответствуют сведениям поэтажных планов, являющихся частью проектной документации;

13. в составе технического плана отсутствуют поэтажные планы всех этажей здания или план сооружения;
14. в техническом плане отсутствуют документы, на основании которых такой технический план подготовлен;
15. в акте согласования местоположения границ земельного участка не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность лица, участвующего в согласовании границ;
16. в акте согласования местоположения границ в качестве смежного земельного участка указан кадастровый номер земельного участка, не имеющего смежных границ с уточняемым участком;
17. в результате проведения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка происходят изменения границ смежного участка, не являющихся смежными с уточняемым участком, при этом акт согласования местоположения границ смежного земельного участка отсутствует, заявление от имени правообладателя смежного земельного участка не представлено;
18. разрешенное использование образуемых земельных участков не соответствует разрешенному использованию исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в составе приложения межевого плана;
19. в межевом плане не приводится либо указывается не полный перечень объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости;
20. в состав межевого плана не приложено печатное издание, в котором было опубликовано извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ;
21. извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ не соответствует по содержанию Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
22. границы земельного участка, в отношении которого представлено заявление о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
23. акт согласования местоположения границ подписан лицом, не указанным в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
24. земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым земельным участкам, не имеют общих границ с образуемыми земельными участками;
25. земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ образуемого земельного участка к землям общего пользования, не является землями общего пользования, соглашение об установлении сервитута не представлено;

26. в результате уточнения границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, при этом ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования отсутствует;
27. в результате уточнения границы земельного участка пересекают границы населенного пункта;
28. в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади либо местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование необходимости внесения в ЕГРН указанных изменений в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по ее устранению;
29. не соответствие площади образуемых земельных участков предельным минимальным/максимальным размерам земельного участка соответствующего вида разрешенного использования, установленным правилами землепользования и застройки;
30. обозначения характерных точек границ уточняемого земельного участка, указанные в акте согласования границ, не соответствуют обозначениям в «Чертеже земельного участка»;