

**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 (4712) 51-16-62
e-mail: 46_upr@rosreestr.ru

Ассоциация СРО «ОПКД»

info@profcadastre.ru

12012022 № 05.0034-АС/22

О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее – Управление) совместно с Филиалом ФГБУ «ФКП «Росреестра» по Курской области во исполнение поручения Росреестра от 19.12.2017 №19-15010-ВС/17, от 13.02.2018 №07-01460-МС/18 от 14.12.2018 №19-12595-ВС/18, 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 4 квартал 2021.

1. Нарушения 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 межевом плане отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 Требований №921);

в разделе «Заключение кадастрового инженера» не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка, в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой

ошибки отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН реестровых ошибок, а также результаты необходимых измерений при наличии в межевом плане информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований №921);

указывается неполный перечень объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о таких объектах (п. 35 Требований №921);

в акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п.п. 83, 84, 85, 87 Требований №921);

в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) земельного участка, а также документы, предусмотренные п. 24 Требований №921 (п.п. 22, 24, 25 Требований №921).

2. Нарушения 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):

не приводятся сведения о земельном участке либо указывается неполный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 43 Требований №953);

в техническом плане отсутствуют сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства (п. 43 Требований №953);

при учете изменений сведений об объекте недвижимости заполняются строки, не подлежащие заполнению (п. 42 Требований №953);

сведения о характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в техническом плане, не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план (п. 41 Требований №953);

адрес объекта капитального строительства, указанный в техническом плане, не соответствует адресу земельного участка, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» техническом плане не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований №953)

в составе Приложения отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором находится объект капитального строительства (п. 24 Приложения 4 Требований №953).

Просим учесть вышеуказанные замечания с целью их недопущения.

Заместитель руководителя Управления



А. Г. Стрекалова