



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Алтайскому краю  
(Управление Росреестра по Алтайскому краю)**

Советская ул., д 16, г. Барнаул, 656002  
Тел./факс (3852) 29-17-17, E-mail: 22\_upr@rosreestr.ru  
ОКПО 75141333 ОГРН 1042202282132  
ИНН/КПП 2225066565/222401001

28.12.2021 № 08-ЭП-08114-ЭС

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров

(согласно указателю рассылки)

### О направлении информации

При проведении анализа информации, указываемой кадастровыми инженерами в межевых и технических планах, в порядке систематического наблюдения за исполнением обязательных требований выявляются нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами, являющимися членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Направляем аналитическую информацию о типичных нарушениях кадастровых инженеров для осуществления методической работы, в том числе в части проведения просветительской работы среди своих членов.

Приложение: 2 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя Управления

Е.П. Саулина

Эндерс Ирина Алексеевна  
(3852) 29 17 25

**Типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых/технических планов, актов обследования в 4 квартале 2021 года**

Нарушения	Ссылка на соответствующий пункт требований*
МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования
кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками	п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования
неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ	п. 48 Требований к подготовке межевого плана
в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры	п. 52 Требований к подготовке межевого плана
в МП 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 к подготовке межевого плана
в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке	п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана
в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению	п. 73 Требований к подготовке межевого плана
в ТП, МП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных	п. 29 Требований к подготовке межевого плана, п. 25 Требований к подготовке технического плана
в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП	п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана
не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в пределах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН	п. 35 Требований к подготовке межевого плана
при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети, в разделе «Исходные данные» отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети)	п. 32 Требований к подготовке межевого плана, п. 28 Требований к подготовке технического плана
в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, а также документы, предусмотренные п. 24 Требований к подготовке межевого плана, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ	п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана
ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП	не указано
отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в ч. 8-10 ст. 24, ч. 5 статьи 71 Закона о регистрации (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). При этом технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости	п. 20 Требований к подготовке технического плана
в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный)	не указано
не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС	п. 43 Требований к подготовке технического плана
в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС	п. 43 Требований к подготовке технического плана
адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе	п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп. 7 п. 43 Требований к подготовке технического плана

при учете изменений сведений об ОН заполняются строки, не подлежащие заполнению	п. 42 Требований к подготовке технического плана
контур ОКС/граница ЗУ, образующиеся в соответствии с указанными в ТП/МП координатами, не соответствует разделам графической части ТП/МП	не указано
характеристики ОН, указанные в ТП, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в ТП	не указано
сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП	п. 41 Требований к подготовке технического плана
в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ	п. 50 Требований к подготовке технического плана
специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана	п. 52 Требований к подготовке технического плана
площадь ОН, указанная в ТП определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90	пп. 13 п. 43 Требований к подготовке технического плана
в Акте обследования не указаны сведения о виде ОН и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на ОН	п. 6 Требований к подготовке акта обследования
в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования ОН	п. 10 Требований к подготовке акта обследования
неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)	не указано

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

ОН – объект недвижимости;

МП- межевой план;

ТП - технический план;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

СНИЛС - страховой номер индивидуального лицевого счета

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

Акт согласования – Акт согласования местоположения границ земельного участка;

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требований к подготовке технического плана.

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Закон № 340-ФЗ – Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Приказ № 920 - Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявления ...»;

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...»;

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Требования к подготовке межевого плана – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке»;

Требований к подготовке технического плана – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке»;

Требований к подготовке акта обследования – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»;