



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

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Управление Росреестра по Рязанской области)**

Право-Лыбедская ул., д. 35, г. Рязань, 390000  
тел. (4912) 21-11-43, факс: (4912) 25-61-59  
e-mail: 62\_upr@rosreestr.ru

11 АПР 2022

№ 11/зпчв@

на № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Ассоциация Саморегулируемая  
организация «Объединение  
профессионалов кадастровой  
деятельности»

info@profcadastre.ru

О направлении информации

Во исполнение поручений Росреестра от 13.02.2018 №07-01460-МС/18, от 14.12.2018 № 19-12595-ВС/18, от 30.09.2019 № 01-14/2495 и в целях снижения количества принимаемых государственными регистраторами прав решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав Управлением Росреестра по Рязанской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Рязанской области за период январь – март 2022 года проведен анализ нарушений, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования, карты-плана территории и других документов. Анализ проводился на основании представленных заявителями с заявлениями вышеуказанных документов.

В основном ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке ими межевых и технических планов, актов обследования, являются систематическими и неизменными на протяжении значительного периода времени (с 2017 года), что свидетельствует о недостаточном уровне знаний кадастровых инженеров действующего законодательства в сфере осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

Наибольшее количество решений о приостановлении кадастрового учета (более 80%) принимаются государственными регистраторами прав на

основании п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), в том числе вследствие допускаемых кадастровыми инженерами ошибок при подготовке ими межевых и технических планов, актов обследования.

Типовыми ошибками, допускаемыми кадастровыми инженерами при подготовке документов, которые приводят к принятию решения о приостановлении на основании п.7 ч. ст. 26 Закона о регистрации, являются:

- нарушения, связанные с указанием сведений о земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства (далее – ОКС) (в техническом плане не приводятся сведения о земельном участке либо указывается не полный перечень земельных участков, в пределах которых располагается ОКС; неверно указан кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен ОКС; объект недвижимости накладывается на иные объекты недвижимости; ОКС выходит за границы земельного участка);

- нарушения, допущенные при согласовании границ земельных участков (отсутствует согласование с собственником смежного земельного участка (проведено согласование с лицом, не являющимся правообладателем смежного земельного участка); согласование проведено не со всеми собственниками смежного земельного участка; отсутствует указанное смежество (указанное смежество имеется не по всей указанной части границы); граница не считается согласованной);

- нарушения, связанные с указанием связи объекта капитального строительства и земельного участка (не указан ОКС, расположенный на земельном участке или указаны сведения не обо всех объектах недвижимости, расположенных на земельном участке; указан ошибочный номер ОКС; в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» представленного межевого плана не указаны ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные или условные), содержащиеся в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей);

- нарушения, допущенные при заполнении акта согласования местоположения границ (в акте согласования не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность; акт согласования местоположения границ оформлен не в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921; в акте согласования не указаны кадастровые номера смежных земельных участков);

- ошибки, связанные с документами, на основании которых подготовлен технический план, в том числе с оформлением декларации об объекте недвижимости (в приложении технического плана не представлена декларация об объекте недвижимости; отсутствует проектная документация; проектная документация включена не в полном объеме; в декларации не указано назначение здания, в декларации не указан кадастровый номер объекта; в декларации не указан земельный участок, на котором расположено здание; год завершения строительства, наименование объекта недвижимости; форма декларации не соответствует Приказу Минэкономразвития России 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»; не представлены документы, подтверждающие отсутствие проектной и разрешительной документации на объект недвижимости;

- нарушения, связанные с разрешением на обработку персональных данных: в составе Приложений межевого/технического плана, отсутствует согласие заказчика кадастровых работ на обработку персональных данных; включено согласие на обработку персональных данных лица, не являющегося заказчиком кадастровых работ; «Согласие на обработку персональных данных» подготовлено в нарушение ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Кроме того, анализ показал, что одной из типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов, является наличие пересечений границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, с границами другого земельного участка (приводит к принятию решения о приостановлении на основании п. 20 ч.1 ст. 26 Закона.

Исполняющий обязанности  
руководителя



А.В. Оленников