*Доклад государственного регистратора*

*Межмуниципального Бийского отдела   
Управления Росреестра по Алтайскому краю*

*О.А. Самоша*

**Доклад**

**на тему «Типичные ошибки кадастровых инженеров»**

Добрый день!

Хотелось бы остановиться на более часто встречающихся типичных ошибках допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических и межевых планов:

1. В соответствии с Приложением N 2. к приказу Росреестра от 15 марта 2022 г. N П/0082 Требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений указываются не все кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположены объекты недвижимого имущества.
2. В разделе описание местоположения земельного участка не загружены координаты точек, вследствие чего, нет возможности корректно внести необходимую информацию в ЕГРН, а так же объект не загружается на карте (Приложение N 2. к [приказу](https://base.garant.ru/403803210/) Росреестра от 14 декабря 2021 г. N П/0592 Требования к подготовке межевого плана и состав содержащихся в нем сведений)
3. Указывается архивный ОКС на уточняемом ЗУ и наоборот указывается архивный ЗУ под вновь образованным ОКС.
4. Неверно указывается кадастровый квартал, на котором построен вновь образованный объект, в связи с чем, неверно определяется местоположение.
5. Когда объект расположен на нескольких кадастровых кварталах, необходимо в XML-схеме указывать нулевой квартал, т.е. 22:65:000000. Иногда кадастровые инженеры этого не делают, а указывают квартал с номерами.
6. Не всегда указывается дата и номер договора на выполнение кадастровых работ.
7. Ошибаются в типе адреса УСТАНОВЛЕННЫЙ или ОПИСАНИЕМ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ, если проверять ФИАС часто разногласия. (п. 50 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 51 Требований к подготовке технического плана). Установленный адрес заполняется при наличии сведений в ФИАС, либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, в случае, если адрес установлен до вступления в силу Постановления № 1221 от 19.11.2014. При отсутствии установленного адреса указывается местоположение в которой в структурированном в соответствии с ФИАС виде указывается местоположение здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства с указанием: слов "Российская Федерация", наименования субъекта Российской Федерации, наименования федеральной территории (при наличии), муниципального образования, населенного пункта (город, село), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар) - при наличии, номера здания (сооружения), номера помещения, в том числе с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пунктах 21.1 - 21.23 настоящих требований.
8. В МП не указаны, либо не верно указаны предельные минимальный   
   и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры, тогда, когда они установлены. Согласно п. 53 Требований к подготовке МП предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае если законом субъекта Российской Федерации не установлен конкретный предельный максимальный размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствующих реквизитах разделов межевого плана может быть указан только минимальный размер таких земельных участков
9. Также встречаются ошибки, связанные с неправильным указанием вида контура - полигон, состоящий из 2 точек (вместо полилинии), окружность без радиуса и т. д. Указываются не все земельные участки, по которым проходит сооружение, а также обособленные земельные участки.

Полилинии используются для отображения **линейных объектов**, таких как дороги, оптоволоконные линии и т. д.

Полигонные объекты имеют замкнутую линию. Так как полигон всегда описывает замкнутую область, первый и последний узел всегда должны совпадать

1. Следующая ошибка - Не указываются проектируемые назначения объектов незавершенного строительства, либо указывается вид разрешенного использования, или наименование в данной графе.
2. Основные характеристики сооружений неверно округляются.

Напомню, что в ТП указываются:

- площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;

- протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

- глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;

- объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;

- высота в метрах с округлением до 0,1 метра;

12. Сведения, указываемые в техническом плане отличаются от сведений в проекте (протяженность, конфигурация почти всегда).

В целом, хочется отметить более качественную подготовку межевых   
и технических планов. Кадастровые инженеры стараются в минимально короткие сроки, в случае допущения ошибок быстро исправить и приобщить технические или межевые планы.

Благодарю за оперативность устранения ошибок.

30.03.2023