

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

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Башкортостан**
(Управление Росреестра по Республике Башкортостан)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Юр. адрес: ул. 50 лет СССР, д. 30/5, г. Уфа, 450071

Почтовый адрес: ул. Ленина, д. 70, г. Уфа, 450008

тел: 347-233-48, факс: 347-233-34

www.rosreestr.ru, e-mail: 02_brg@rosreestr.ru

03.07.2023 23-12321/208@

№ _____
на № _____ от _____

Саморегулируемые
организации кадастровых
инженеров

(по указателю рассылки)

Информация о типовых ошибках
кадастровых инженеров 2 кв. 2023г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (далее – Управление) в соответствии с поручением руководителя Росреестра Скуфинского О.А. от 20.10.2022 №ОС-068/22 направляет информацию о систематических, типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами, при осуществлении кадастровых работ за 2 квартал 2023 года для принятия мер по повышению качества выполняемых членами саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Исходя из анализа, среди основных причин, послуживших основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, к основным (частым) ошибкам, связанным с нарушением требований законодательства, допускаемых кадастровыми инженерами во 2 квартале 2023 года, можно выделить следующие нарушения:

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (п. 20 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее – Закон №218-ФЗ);

- в межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) расположенных на земельном участке объектов капитального строительства (п. 37 требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 №П/0592, далее – Требования №П/0592);

- размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков (п.п. 22, 53 Требования №П/0592);

- вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствует сведениям Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы,

подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в межевом плане (п. 52 Требований №П/0592);

- не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку (п.п. 55-57 Требований №П/0592);

- адрес объекта недвижимости указан в техническом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 51 требований к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 №П/0082, далее - Требования №П/0082);

- состав приложений технического плана не соответствует Требованиям №П/0082;

- в техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (п. 51 Требований №П/0082);

- в техническом плане не указан либо некорректно указан год завершения строительства объекта недвижимости (подп. 14 п. 51 Требований №П/0082);

- в техническом плане сведения о новом контуре вместо строки «tNewContour Definition» внесены в строку «tExistContour NumberRecord» (п. 5.6.11 Приказа Росреестра от 25.04.2019 №П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения»).

В целях исключения вышеуказанных ошибок кадастровыми инженерами при подготовке технических/межевых планов в будущем, просим довести до сведения кадастровых инженеров вышеизложенную информацию, принять меры по недопущению подобных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Обращаем внимание, что взаимодействие с кадастровыми инженерами Управлением осуществляется различными способами: организация рабочих встреч, семинаров, консультирование на личном приеме и по телефону, через средства массовой информации, подготовка ответов на письменные обращения.

Приложение: таблица в формате Excel.



М.Ф. Мирзаянов