*Информация*

*главного специалиста-эксперта*

*Межмуниципального Бийского отдела*

*Управления Росреестра по Алтайскому краю*

*Сушенцева И.А.*

Добрый день, коллеги.

На основании Приказа Росреестра от 29.12.2023 № П/0574 «О размещении
на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа» актуальной XML-схемой для формирования межевого плана в форме электронного документа является версия MP\_v09\_R03.

В связи с изданием Приказа Росреестра от 06.09.2023 № П/0347
«О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети Интернет XML-схемы, используемой для формирования технического плана
в форме электронного документа» актуальной XML-схемой в настоящее время для формирования технического плана в форме электронного документа
по объектам капитального строительства является XML-схема версии TP\_v07\_R03.

Также согласно Приказа Росреестра от 06.09.2023 № П/0346 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
XML-схемы, используемой для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа» для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа, является XML-схема версии InspectionAct\_v03\_R05.

Действующие XML-схемы, являющиеся актуальными, вступили в действие 08.11.2023. Указанный в письме Росреестра от 08.09.2023 № 18-8289-ТГ/23 переходный период действия и использования новых и предыдущих версий
XML-схем был установлен до 01.01.2024. На сегодняшний день использование
неактуальных версий XML-схем является самой актуальной проблемой.

Кроме того, напоминаю, что в целях реализации положений пункта
14 Требований к подготовке межевого плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, актуализирована и утверждена XML-схема для межевого плана версий MP\_v09\_R04. Обращаю внимание, что установлен переходный период действия XML – схем межевого плана версий MP\_v09\_R04 (вступают с 11.03.2024)
и MP\_v09\_R03 (действует в настоящее время) до 01.07.2024.

Теперь о наиболее распространённых ошибках, которые допускают кадастровые инженеры.

В нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.03.2022 № П/0082 «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 № П/0082):

в техническом плане  отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается ОКС
(п. 21 Требований № П/0082);

в техническом плане, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства, не указаны проектируемое назначение ОКС (п. 50 Требований
№ П/0082).

В нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования № П/0592):

в составе межевого плана отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ земельного участка (п.п. 81, 85 Требований № П/0592);

в межевом плане  отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (п. 37 Требований № П/0592);

В заключение отмечу, что ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, исправляются ими в кратчайшие сроки и корректные технические, межевые планы поступают в орган регистрации незамедлительно, что позволяет максимально сократить сроки проведения кадастрового учета и регистрации прав.

Спасибо.