



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
тел. 8 (495) 957-69-57

09 АПР 2024 № 5914/2024

на № _____ от _____

О наиболее распространенных
нарушениях, допускаемых
кадастровыми инженерами
при подготовке результатов
кадастровых работ

Уважаемые руководители!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) во исполнение пункта 4 Поручения¹ с учетом рекомендаций по исполнению Поручения, указанных в письме от 25.10.2022 № 18-03183/22@, направляет Вам информацию о 10 наиболее распространенных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ, выявленных проведенным анализом за I квартал 2024 года.

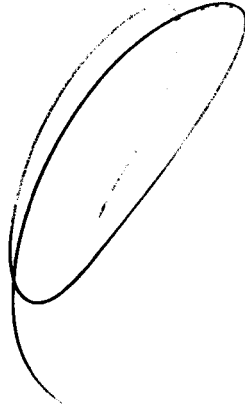
Во исполнение пункта 4 Поручения, а также в целях совершенствования кадастровой деятельности, повышения профессиональной подготовки кадастровых инженеров и уменьшения количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении государственного кадастрового учета и решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета по результатам рассмотрения заявлений и документов, подготовленных кадастровыми инженерами, с учетом ч. 8 ст. 30 Закона № 221-ФЗ², Управление доводит данную информацию с целью реализации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров функций контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части

¹ Поручение Руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии О.А. Скуфинского от 20.10.2022 № ОС-068/22

² Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

соблюдения ими требований действующего законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Приложение: в эл. виде.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that tapers to a point at the bottom.

М.С. Макарова

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготовляемым кадастровым инженерами

№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом № 218-ФЗ	Выявленное замечание
1.	2	3	4
2.	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26 пункт 7 части 1 статьи 26	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕИРН). Способ выявления: автомобильный, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕИРН (далее - ФГИС ЕИРН).
3.	межевой план	пункт 28 части 1 статьи 26 пункт 7 части 1 статьи 26	1) Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствует требованиям к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельных участков (последование Правительством Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы") 2) Межевой план не содержит предельных минимальных и максимальных размеров, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка и сведений о документах, устанавливающих также размеры (пункт 53 Приложения № 2 к приказу Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования к подготовке межевого плана), пункт 3.4.(1) постановления Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы") Способ выявления: анализический, посредством "ручных проверок".
4.	межевой план	пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровом номере (далее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) расположенных на земельном участке объектов капитального строительства (пункт 37 Требования) Способ выявления: посредством ФГИС ЕИРН, анализа межевого плана
5.	межевой план	пункт 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности») Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕИРН.
6.	межевой план	пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку (пункт 55, 56 Требования) к подготовке межевого плана) Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕИРН.
7.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана, либо использованы условные знаки, обозначение которых не приведено в условных обозначениях (пункт 61 Требования) к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана.
8.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	1) Контур, отображенный на декурной кадастровой карте в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана (пункт 35 Приложения № 2 к приказу Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений" (далее - Требования к подготовке технического плана), требования к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений" (далее - Требования к подготовке технического плана, декурной кадастровой карты). Способ выявления: анализ технического плана.
9.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требования) к подготовке технического плана). Способ выявления: автомобильный, средствами ФГИС ЕИРН.
10.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В составе технического плана отсутствует акт промежуточной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме (пункт 20.21 Требования) к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана.
			В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует разрешение на строительство (пункт 21.1 Требования) к подготовке технического плана, часть 8, 9 статьи 24 Закона о недвижимости).