



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Обучение по вопросам повышения
качества кадастровых работ и снижения
решений о приостановлении
осуществления государственного
кадастрового учета**





Уменьшение ошибок на этапе приема документов

Управлением Росреестра в целях уменьшения количества решений о приостановлении регистрационных действий, связанных с некорректным приемом заявлений через РГАУ МФЦ, а так же повышения качества предоставляемых услуг, был разработан чек-лист с перечнем списка вариантов заявлений для государственного кадастрового учета, государственного учета и государственной регистрации прав (единой процедуры).

Необходимо после завершения кадастровых работ кадастровому инженеру вместе с подготовленным техническим/межевым планами, актом обследования для заказчика кадастровых работ дополнительно прилагать чек-лист с указанием необходимого вида заявления для дальнейшего предоставления документов в РГАУ МФЦ.





Чек - лист

<i>Уважаемый сотрудник Республиканского государственного автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», данный документ межевой план / технический план / акт обследования подготовлен в целях:</i>	
вид заявления:	Блок учетно-регистрационных действий → регистрационное действие
постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Кадастровый учет → Постановка на кадастровый учет объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации (по разрешению на ввод в эксплуатацию ОКС, в результате ...)</i>
постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Импорт документов → загружаем межевой или технический план</i>
снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Кадастровый учет → Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, право на который зарегистрировано</i>
снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Кадастровый учет → Снятие с кадастрового учета объекта недвижимости, право на который не зарегистрировано</i>
учет изменений в связи с:	
изменением сведений об объекте недвижимости:	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Кадастровый учет → Изменение основных характеристик объекта недвижимости без одновременной регистрации права либо Кадастровый учет и регистрация прав → Импорт документов → загружаем межевой или технический план</i>
уточнением местоположения объекта недвижимости на земельном участке	
исключением из ЕГРН сведений о наименовании здания, сооружения, помещения	
изменением характеристик объекта недвижимости	
учетом части объекта недвижимости	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Кадастровый учет → Постановка на государственный кадастровый учет части объекта недвижимости при регистрации ограничений и обременений права → √ учётюм части объекта недвижимости → Регистрация ограничения права и (или) объекта недвижимости → Аренда либо Кадастровый учет и регистрация прав → Импорт документов → загружаем межевой или технический план</i>
исправлением реестровой ошибки	<i>Кадастровый учет и регистрация прав → Учет и регистрация → Изменение основных характеристик без одновременной государственной регистрации прав V исправление реестровой ошибки</i>
Кадастровый инженер	ФИО подпись

депозитарий





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов





Распространённые ошибки по заполнению декларации

Изменения в декларации об ОН

С 1 февраля внесены изменения в Приказ Росреестра от 04.03.2022 № П/0072, а именно в печатной форме декларации изменено заполнение адреса объекта.

2. Адрес (иное место нахождения) объекта недвижимости
2.1. Адрес
2.2. Другое место нахождения

структурированный по ФИАС адрес на основании сведений, предоставленных оператором

местоположение объекта недвижимости с указанием наименования субъекта РФ, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара), а также номера здания (сооружения), номера помещения (при наличии).



Распространённые ошибки:

- не верно заполнены адресные характеристики;
- не верно указывается/не указывается СНИЛС правообладателя;
- не верно указан/не указан материал стен;
- не указан кадастровый номер земельного участка, на котором расположен ОН;
- декларацию заполняют не все участники долевой/совместной собственности;
- не верно заполняют представительство (не указывают реквизиты документа);
- имеются разночтения в декларации и техническом плане;
- дата заполнения декларации позже даты подготовки тех. плана



Топ ошибок за 2 квартал 2024 года к межевому и техническому планам подготавливаемым кадастровыми инженерами



- ❑ Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- ❑ Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы населенного пункта;
- ❑ Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы территориальных зон;
- ❑ Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, указанный в межевом плане, не соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в межевом плане;
- ❑ Состав приложений технического плана не соответствует требованиям к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082;
- ❑ В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы, на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства;
- ❑ В техническом плане не верно указан вид объекта недвижимости, в отношении которого подготавливается технический план;
- ❑ Нарушены требования к заполнению Декларации об объекте недвижимости, утвержденные Приказом Росреестра от 04.03.2022 № П/0072, что приводит к противоречию сведений декларации и технического плана;
- ❑ В составе технического плана отсутствует схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) в границах земельного участка;
- ❑ Ошибки при построении контура объекта капитального строительства в связи с некорректным заполнением раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" (топонекорректность, самопересечение);
- ❑ При постановке ОКС на кадастровый учет при наличии на земельном участке охранной зоны Башкирэнерго отсутствует согласование.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!



САЙТ РОСРЕЕСТРА



ТЕЛЕГРАММ-КАНАЛ
УПРАВЛЕНИЕ
РОСРЕЕСТРА ПО РБ



УПРАВЛЕНИЕ
РОСРЕЕСТРА ПО
РБ ВКОНТАКТЕ