

Доклад по теме «Ошибки кадастровых инженеров при подготовке технических и межевых планов»

Ошибки, которые допускают кадастровые инженеры при составлении документов (Межевых, технических планов, Актов обследования), неизбежно становятся причинами приостановления государственного кадастрового учета.

Ошибки при подготовке межевых и технических планов продолжают быть.

1) Основные ошибки это адреса земельных участков, зданий, помещений, сооружений. Ошибка - которая касается как Технических так и межевых планов

А именно адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе, или предоставленными документами, либо указывается адрес как «установленный», а в ФИАС отсутствует информация об адресе.

(п. 50 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 51 Требований к подготовке технического плана).

2) срок действия средств изменений не указан. Указывают в межевом или тех.плане сам прибор, а вот срок действия забывают. Указывают приборы, срок поверки которых истек.

3) Ошибка которая касается как Технических так и межевых планов - это Ошибки формирования файла электронного документа (XML-файл), вследствие которых возникают проблемы при загрузке такого файла в программные продукты, по средствам которых осуществляется ведение ЕГРН. Такая ситуация может быть как при подаче документов на кадастровый учет, так и при устранении ошибок, на которые указал регистратор.

3) Хотелось бы также напомнить о Приказе Росреестра №П/0183 от 22.05.2023г «Об утверждении порядка кадастрового деления территории РФ, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ»

Новые порядки кадастрового деления и присвоения кадастровых номеров вступают в силу 27.10.2023, в связи с признанием утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877 и изменений в него.

Стоит вспомнить, что кадастровое деление выполняется для единообразного присвоения кадастровых номеров.

- для земельных участков, которые расположены в двух кадастровых кварталах, кадастровый номер теперь присваивается в том кадастровом квартале, в котором располагается большая часть площади земельного участка. По прежнему участок будет относиться к нулевому кварталу в трех случаях:
 - если в кадастровых кварталах располагаются равные по площади части земельного участка;
 - если участок расположен в трех и более кварталах;
 - если контура многоконтурного участка расположены в разных кварталах;

4. В Техническом плане неверно указан номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости

5. Не всегда верно указываются предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, либо вообще не указываются. Например, в заключении может прописано, что предельные размеры не установлены. При этом в ПЗЗ - установлены минимальные и максимальные размеры земельных участков;

6. Также, хотелось сказать, что очень часто в одном деле кадастровому инженеру несколько раз приходится переделывать ТП или МП, так как с первого раза устранить ошибки не получается. (хотя регистратор пишет на эл.почту КИ все ошибки по ТП или МП).

Вышеуказанные замечания являются основанием для принятия решений о приостановлении при осуществлении учетно-регистрационных действий, установленных частью 1 статьи 26 Закона о государственной регистрации недвижимости, что влечет количество приостановлений и затягиванию государственного кадастрового учета и государственной регистрации.

Просим принять к сведению факты, указанные в настоящем докладе.

Главный специалист-эксперт
25.07.2024

Крюкова Т.В.

