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 продолжат быть.

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

Адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе, или предоставленными документами

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

2) срок средств изменений не указан. То указывают в межевом или тех.плане сам прибор указывают, а вот срок действия забывают.

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 вступили в силу 27.10.2023, в связи с признанием утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877 и изменений в него.

В данном Приказе расписаны возможные ситуации.

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;

По зданиям, сооружениям, объектам незавершенного строительства присвоение кадастрового квартала несколько отличается от присвоения квартала земельному участку.

А именно, если ОКС располагается одновременно в нескольких кварталах, то кадастровый номер такому объекту присваивается в кадастровом квартале «0».

Не часто, но бывают единичные случаи неверного указания квартала.

4) С 01.02.2024 вступил в силу Федеральный закон от 4 августа 2023 г.   
N 438-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В соответствии со ст.11.9 ЗК РФ границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) населенных пунктов. С 01.06.2024г постановка на кадастровый учет земельных участков с пересечением с муниципальных образований и (или) населенных пунктов невозможна.

Кадастровым инженером необходимо осуществлять мероприятия   
по устранению реестровых ошибок в сведениях о границах населенных пунктов, территориальных зонах *до подготовки Межевого плана*.

До сих пор на постановку на кадастровый учет поступают Межевые планы . При загрузке этих межевых планов на карте выходят пересечения   
с населенным пунктом либо с территориальной зоной ( не линейные объекты).

Переходный период действия XML-схемы, используемой для формирования межевого плана в форме электронного документа (далее - XML-схема межевого плана), утвержденной приказом Росреестра от 29.12.2023   
N П/0574/23, продлевается и устанавливается с 01.10.2024 до 01.02.2025.

В этой связи при формировании XML-схемы межевого плана необходимо использовать версию MP\_v09\_R03.

Также напоминаю, об издании приказа Росреестра от 02.09.2024 N П/0276/24 "О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт)   
XML-схемы, используемой для формирования XML-документа, направляемого в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в части представления карты (плана) объекта землеустройства, в форме электронного документа".

На Официальном сайте размещена XML-схема, используемая для формирования XML-документа карты (плана) объекта землеустройства, версии interact\_map\_plan\_v02.xsd.

Дата вступления XML-схемы - 15 ноября 2024 г.

Указанная XML-схема размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в разделе "Деятельность" (подраздел "Государственные услуги и функции", рубрика "Ведение ЕГРН", подрубрика "XML-схемы") по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhemy/9-dokumenty-postupayushchie-v-poryadke-informatsionnogo-vzaimodeystviya/.>