



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

Сергея Рахманинова ул., д. 1А, г. Тамбов, 392000  
Телефон 72-80-02. Факс 72-76-26  
E-mail: frs-tambov@tmb.ru

13 ИЮЛ 2017 № 208-2089-ЕМ

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Саморегулируемая организация  
«Ассоциация кадастровых инженеров  
Поволжья»

Республика Татарстан,  
г. Казань, ул. Космонавтов, д. 59 «А»  
420061

### О направлении сведений

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (далее – Управление) по результатам обобщения сведений о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете, сообщает следующее.

Исходя из проведенного анализа проектов решений о приостановлении (отказе) от осуществления государственного кадастрового учета, принятых в во II квартале 2017 года, выявлены следующие типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования, послужившим основанием для приостановления (отказа) в государственном кадастровом учете:

1. .XML-документ (архив) межевого плана (далее – МП), технического плана (далее – ТП), акта обследования, приложенного к заявлению, не проходящего автоматическую проверку в автоматизированной информационной системе «Государственный кадастр недвижимости» (далее - АИС ГКН) по причине:

- тип ТП не соответствует виду заявления (разделы XML-документа ТП заполнены, в связи с изменением сведений об объекте недвижимости (далее – О.Н) ОН, а представлено заявление о постановке на государственный кадастровый учет (далее - ГКУ);

- XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением;

Вход. № 439/17  
24.07.2017

• кадастровые номера ОН, указаны в XML файле МП, ТП с ошибками.

2. МП, ТП, акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:

- в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований № 921, п. 19 Требований № 953);
- в составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса земельному участку (далее – ЗУ), объекту капитального строительства (далее – ОКС) (п. 49 Требований № 921, пп. 7 п. 43 Требований № 953);
- приложенные к МП, ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволяет прочесть текст) (п. 22 Требований № 921, и. 21 Требований № 953);
- МП, ТП, акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 Требований № 921, п. 21 Требований № 953, п. 1 1 Требований № 861);
- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований № 921);
- в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921);
- категория земель и (или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в МП (п. 50, п. 51 Требований № 921);
- вид разрешенного использования, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921);
- вид разрешенного использования, указанный в МП, образуемого ЗУ, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540;
- в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 Требований № 921);
- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения границ уточняемых ЗУ (п. 70 Требований № 921);
- в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований № 921);
- в разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах (п. 76 Требований № 921);
- форма Акта согласования местоположения границ земельного участка

не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований №921);

- в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921);

- ТП подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении ОН, для государственного кадастрового учета/государственной регистрации права которого подано заявление с ТП, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов указанных в статьях 8, 9, 10-24, 5-71 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ) (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015);

- в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено статьями 7, 9-70 ФЗ;

- в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура объекта капитального строительства (далее – ОКС) (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований № 953);

- в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено статьями 14-24 ФЗ (п. 11 Требований № 953);

- в ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований № 953);

- в ТП отсутствуют сведения о кадастровом квартале или ЗУ в пределах которых располагается ОКС (43 Требований № 953);

- в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (п. 43 Требований № 953);

- в ТП, подготовленном в связи внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН не содержащие новые значения, таким образом, включение таких сведений в ТП не требуется (п. 40 Требований №953);

- выявлены расхождения в характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в ТП и документах, на основании которых подготовлен такой ТП (п. 41 Требований №953);

- выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в ТП координатам (п. 34, п. 43 Требований № 953);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного

с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований № 953);

- специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях № 953 (Приложение 2);

- ТП помещения, подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения, в составе ТП отсутствует (п.20 Требований № 953);

- в разделе ТП «Общие сведения о кадастровых работах» неверно указаны виды выполненных кадастровых работ (п. 24 Требований № 953);

- в Акте обследования в составе приложения, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости (п. 3, п. 9 Требований № 861);

- в Акте обследования не указаны сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости (п. 6 Требований № 861).

3. Декларация к ТП, а именно:

- в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований № 953);

- декларация ОН подготовлена после 01.01.2017 в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 13 декабря 2010 г. № 628, который утратил силу с 01.01.2017 (Приложения 4 Требований № 953).

Одновременно направляем в Ваш адрес рейтинг за 2 квартал 2017 года кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Тамбовской области и являющихся членом Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



Е.И. Моцеровская

п/п	Кадастровый инженер	№ аттестата	Членство в СРО	Количество принятых по заявлениям с приложениями документами, подготовленными кадастровыми инженерами	Количество решений о приостановлении, принятых по заявлениям с приложениями документами, подготовленными кадастровыми инженерами	Доля решений о приостановлении и от объема подготовленных кадастровыми инженерами документов в %	Количество решений об отказе от принятых по заявлениям с приложениями документами, подготовленными кадастровыми инженерами	Доля решений об отказе от подготовленных кадастровыми инженерами документов в %
1	Силантьев Вадим Андреевич	16-16-905	СРО АКИ "Поволжье"	2	2	100,00	0	0,00
2	Денисов Валентин Валентинович	68-12-240	СРО АКИ "Поволжье"	30	5	16,67	0	0,00
3	Федулова Ольга Валерьевна	68-13-311	СРО АКИ "Поволжье"	43	2	4,65	0	0,00
4	Аверочкина Надежда Анатольевна	68-15-351	СРО АКИ "Поволжье"	1	0	0,00	0	0,00
5	Чернышева Татьяна Александровна	68-12-211	СРО АКИ "Поволжье"	85	6	7,06	1	1,18