



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Красноярскому краю
(Управление Росреестра
по Красноярскому краю)

Дубровинского ул., д. 114, г. Красноярск, 660021,
тел. (391) 258-06-01, факс (391) 258-06-10
E-mail: kras@r24.rosreestr.ru
ОГРН 1042402980290
ИНН/КПП 2466124510/246001001

16 МАЙ 2018

№

49/11010

На №

от

Руководителям СРО
Кадастровых инженеров

(по списку)

(без досылки почтой)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление) направляет перечень основных типичных ошибок кадастровых инженеров при выполнении кадастровых работ, выявленных по результатам проведенного совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю мониторинга решений о приостановлениях и отказах в осуществлении государственного кадастрового учета за 1 квартал 2018г.

Убедительно просим Вас довести информацию до кадастровых инженеров (приведенную в приложении к настоящему письму).

Приложение: на 3 л.

Заместитель руководителя
Управления

Е.А. Бортникова

Типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевого плана, технического плана, акта обследования, приводящие к решениям о приостановлении государственного кадастрового учета в I квартале 2018 года

В отношении объектов капитального строительства

Технический план, акт обследования объекта недвижимости подготавливаются кадастровыми инженерами не в соответствии с требованиями приказов Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке», от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава акта обследования, а так же требований к его подготовке» (далее – Требования):

1. Технический план, акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (*п. 21 Требований № 953, п. 11 Требований № 861*);
2. Технический план подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое решение является самостоятельным основанием для государственного кадастрового учета и не является документом-основанием для подготовки технического плана;
3. Контур объекта капитального строительства, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана (*п.п. 34, 40 Требований № 953*);
4. Выявлены расхождения раздела «Полтажный план» технического плана с проектной документацией, на основании которой подготовлен технический план (*п. 51 Требований № 953*);
5. Выявлены нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической сати технического паспорта, на основании которых подготовлен технический план (*п. 51 Требований № 953*);
6. Выявлены расхождения в сведениях о расположении объекта капитального строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельных участков, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а так же его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта капитального строительства (в пределах иного земельного участка и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам (*п.34, 43 Требований № 953*);
7. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ план (*п. 50 Требований № 953*);
8. Специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют, указанным в Требованиях № 953 (*Приложение 2*);
9. Технический план подготовлен в связи с созданием объекта недвижимости, при том в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте (*п. 24 Требований № 953*);
10. В техническом плане не верно определена площадь объектов недвижимости (определение площади не соответствует требованиям к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90) (*п.п. 13, п. 43 Требований № 953*);

11. Тип технического плана не соответствует виду заявления (Разделы XML-документа технического плана заполнены в связи с изменением сведений об объекте недвижимости, а представлено заявление о постановке на государственный кадастровый учет);
12. XML файл технического плана ранее был представлен с другим заявлением;
13. Кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML файле технического плана с ошибками;
14. XML файл технического плана отсутствует в корне архива.

В отношении земельных участков

Межевой план подготавливается кадастровыми инженерами не в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»:

1. Межевой план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (*п. 18 Требований № 921*);
2. Не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная; самопересечение полигона, нетопокоректность, повторяющиеся точки);
3. В межевом плане не указаны предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а так же реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (*п. 52 Требований № 921*);
4. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположение уточненных границ земельного участка (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке, или при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельно минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (*п.п. 13, 69, 70 Требований № 921*);
5. В составе межевого плана отсутствует акт согласования местоположения границ земельного участка либо не согласована одна из границ земельного участка (*п.п. 82, 85 Требований № 921*);
6. В межевом плане отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве, указанном в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Границы смежного участка не установлены (ст. 39 218-ФЗ, *п.п. 83, 84, 86, 87 Требований № 921*);
7. В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих права гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ земельного участка, противоречивы сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (*п.п. 60, 61 Требований № 921*);

8. В межевом плане отсутствует либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (*п. 35 Требований № 921*);
9. XML файл межевого плана ранее был представлен с другим заявлением;
10. Кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML файле межевого плана с ошибками;
11. XML файл межевого плана отсутствует в корне архива.