



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)**

Малая Ямская, д. 78, Нижний Новгород, 603950  
тел. (831) 430 16 08; тел./факс (831) 434 38 71  
e-mail: upr@r52.rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

15. 01. 2018

№

08-00492-сб/18 @

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

ГП НО «Нижтехинвентаризация»

Временно исполняющему  
обязанности генерального директора  
А.К. Сальникову

[info@gnpti.ru](mailto:info@gnpti.ru)

СРО АКИ «Поволжье»

[np-okirt@mail.ru](mailto:np-okirt@mail.ru)

Уважаемый Андрей Константинович!

Во исполнение п. 3 Протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 № 1 Управление Росреестра по Нижегородской области направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете.

Так основные причины - не соответствие формы и (или) содержания документа требованиям п. 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон о регистрации), а также не предоставление документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета (п.5 части 1 статьи 26 Закон о регистрации).

Как правило, технические планы, межевые планы и акты обследования по своему содержанию не соответствуют нормам Приказа от 18 декабря 2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте

недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее - Требования к техническому плану), Приказа от 08.12.2015 года №921 « Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования к межевому плану), Приказа от 20.11.2015 №861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее - Требования к акту).

В качестве типовых ошибок можно выделить следующие:

1) отсутствие в техническом плане здания планов этажа (этажей) (п. 11 Требованиям к техническому плану),

2) нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия контура здания, отображенного на плане этажа технического плана контуру здания (сооружения), отображенному на схеме расположения объекта недвижимости на земельном участке и зарисовке контура наружных капитальных стен здания (сооружения), произведенной в чертеже (п. 51 Требованиям к техническому плану),

3) планы этажей в составе технического плана подготовлены с нарушением пунктов 57-63 Требованиям к техническому плану (например, на плане первого этажа отображено крыльцо, на плане первого этажа отображен навес, в графической части технического плана и на чертеже, включенном в состав приложения, тип этажа не указан),

4) технический план подготовлен на основании декларации, при этом отсутствует подтверждение того, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Закона № 218-ФЗ,

5) в составе технического плана, подготовленного в отношении индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, необходимое в соответствии с частью 7 статьи 70, частью 9 статьи 24 Закона № 218-ФЗ,

6) выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (вид объекта, кадастровый номер, номер кадастрового квартала, адрес, назначение, наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, указанных в техническом плане и документах, на основании которых был подготовлен технический план (п. 41 Требованиям к техническому плану),

7) межевой план в электронной форме подготовлен не в соответствии с утвержденной XML-схемой, а также не подписан усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера,

8) по представленным в межевом плане координатам имеется наложение границ, а именно пересечение границ образуемого земельного участка со смежными земельными участками,

9) в представленном межевом плане, техническом плане адрес объекта недвижимого имущества не соответствует данным федеральной информационной адресной системе (ФИАС) (п. 49 Требованиям к межевому плану, пп.7 п.43 Требованиям к техническому плану),

10) в разделе «Исходные данные» межевого плана, технического плана отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения Единого

государственного реестра недвижимости (п.31 Требований к межевому плану, п.19 Требований к техническому плану),


11) в реквизит "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" не внесены сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке акта обследования (п.9 Требований к акту),

12) вид разрешенного использования, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п.51 Требований к межевому плану).

Управлением сформирован рейтинг кадастровых инженеров по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов». Данная информация размещена в приложении к настоящему письму.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель руководителя



С.Б. Балескова