



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Ульяновской области**

Юности ул., д. 5/96, г. Ульяновск, 432030  
тел./факс (8422) 46-83-29  
E-mail: [filial@73.kadastr.ru](mailto:filial@73.kadastr.ru)  
ОКПО 25384935, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/732543001

Саморегулируемым  
организациям кадастровых  
инженеров (СРО)

Кадастровым инженерам

(по электронной почте)

19.10.2017 № 3443 @  
О направлении информации

Во исполнение п. 4 Плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному учету, утвержденного распоряжением ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.04.2017г. № Р/015 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области направляет информацию о наиболее часто встречающихся ошибках в подготовленных кадастровыми инженерами документах за 3 квартал 2017г. согласно приложению.

Обращаем Ваше внимание, что данные ошибки являются причиной принятия решений о приостановлении в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», что приводит к затягиванию государственного кадастрового учета и регистрации прав, увеличению сроков предоставления государственных услуг.

Просим учесть данную информацию при подготовке документов, необходимых для осуществления кадастрового учета, мероприятиях по информационному и методическому обеспечению членов СРО и проверке их профессиональной деятельности в целях снижения количества отрицательных решений.

Приложение: в электронном виде.

И.о. директора филиала

Ю.А. Маклашева

Н.А. Асташкина  
(8422) 35-21-68

Основано на анализе документов кадастровой информации при подготовке схемных и текстовых планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения геодезических кадастровых работ

за период с 01.07.2017 по 30.09.2017

№ п/п	Нарушения	июль	август	сентябрь
		число встречающихся нарушений*	число встречающихся нарушений*	число встречающихся нарушений*
1	2	3	4	5
1	ХМЛ-документ (форма) МП, ТП, Акта обследования, приложенного к заявлению, не прошедшего автоматическую проверку в АИС ГИИ по причине:			
1.1	лик ТП не соответствует виду заглавия (разделы ХМЛ-документа ТП заглавным, в связи с изменением сведений об ОН, в предельном заявлении о поставках на ГЗУ)	1	1	0
1.2	ХМЛ-файл МП, ТП отсутствует в корде архива	0	0	0
1.3	ХМЛ-файл МП, ТП ранее был предоставлен с другим наименованием	0	1	0
1.4	кадастровые номера ОН, указанные в ХМЛ-файле МП, ТП с ошибками	1	1	0
2	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:			
2.1	отсутствуют метр сведений о кадастровом инвентаре (СНИПС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 20 Требований № 921, п. 26 Требований № 953, п. 8 Требований № 861)	1	1	0
2.2	в ТП, МП, Акте обследования отсутствуют сведения заказчика кадастровых работ (фамилического имени) на обработку персональных данных (п. 29 Требований № 921, п. 25 Требований № 953)	1	0	0
2.3	при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной местной сети (инвариант 3 составо п. 21 Требований № 921, п. 29 Требований № 953)	0	1	0
2.4	приложенные к МП, ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не против, качество образа не позволяет прочесть текст) (п. 22 Требований № 921, п. 21 Требований № 953)	0	1	0
2.5	МП, ТП, Акт обследования не обеспечивают считывание и контроль представленных данных: (п. 18 Требований № 921, п. 21 Требований № 953, п. 11 Требований № 861)	1	1	1
2.6	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствуют обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения границ уточняемых ЗУ (п. 70 Требований № 921)	1	1	1
2.7	в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований № 921)	0	0	0
2.8	форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о зашифрованном плане, выполненном при приобретении земельного участка, высота несанкционированной пристройки, забуренные столбы (п. 83 Требований № 921)	0	1	1
2.9	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на участке ЗУ, при наличии таковых ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921)	1	1	1
2.10	ТП подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствуют подтверждения, что законодательством Российской Федерации в отношении ОН, для ГКУ/ГПН которого подано заявление с ТП, не предусмотрена подготовка и (или) выдача документов указанных в 8, 9, 10-24, 5-71 ЕЗ (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт выданный до 01.01.2013, разрешение на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданный до 13.07.2015)	0	1	1
2.11	проектная документация, на основании которой подготовлен ТП не отвечает требованиям ст. 48 ГрК (не утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения застройщиком проектной документации)	0	0	0
2.12	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, исполнение которого предусмотрено 7, 9-70 ЕЗ	0	1	0
2.13	в ТП указаны, сооруженный отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), выполнение которых предусмотрено 14-24 ЕЗ (п. 11 Требований № 953)	1	1	0
2.14	в ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ в пределах которых располагается ОКС (п. 41 Требований № 953)	1	0	1
2.15	в ТП отсутствуют сведения о виде разрешенного использования ОКС (п. 43 Требований № 953)	0	0	0
2.16	координаты характерных точек контура ОКС, представленных в ТП в системе координат, отличной от используемой ОРЦ для выдачи ЕГРН (п. 45 Требований № 953)	0	0	0
2.17	в ТП отсутствуют сведения о кадастровом квартале или ЗУ в пределах которых располагается ОКС (43 Требований № 953)	1	0	1
2.18	в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое наименование ОКС (43 Требований № 953)	1	0	0
2.19	в ТП, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН не содержащие новые значения, такие образом, исключение таких сведений в ТП не требуется (п. 49 Требований № 953)	0	1	0
2.20	в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований № 953)	1	0	0
2.21	указаны несоответствия в характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, наименование сооружения), указанных в ТП и документах, на основании которых подготавливается такой ТП (п. 41 Требований № 953)	1	1	1
3	Декларация к ТП:			
3.1	в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 74 Приложения 4 Требования № 953)	1	0	0
3.2	в Декларации не указаны сведения о правообладателе (п. 22, 23 Приложения 4 Требования № 953)	1	0	0

Перечень геодезических, инженерных и нормативно-правовых актов

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ОН – объект недвижимости;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГПН – государственная регистрация права;

ЕЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

ОРЦ – орган регистрации прав;

УКСП – условным квалифицированным застройщика подполье;

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Приказ № 920 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 "Об утверждении формы заявления ...";

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 "Об утверждении требований к содержанию сведений о расположении земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...";

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

Требования № 921 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений нежилого плана (МП), требований к его подготовке";

Требования № 953 – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 "Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке";

Требования № 861 – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, в том числе требований к его подготовке";

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требования № 953.

Примечание:

таблица заполняется путем проставления знаков:

"1" - в случае, если нарушение встречается часто;

"0" - в случае, если нарушения встречается редко или не встречается