



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

15 янв 2019

№

48/454

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 типовых 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 4 квартал 2018 г.

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

Приложение: на 3 л.

И.о. руководителя  
Управления

Е.В. Варфоломеева

Кузьмина Е.С.  
8(391)221-77-19

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

Межевой план, технический план, акт обследования объекта недвижимости подготавливаются кадастровыми инженерами не в соответствии с требованиями приказов Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»; от 18.12.2015 № 953 « Об утверждении формы технического лана 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), а именно:

№ п/п	Перечень типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами
<b>Технические ошибки</b>	
1	Кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML файле межевого плана, технического плана с ошибками;
2	XML файл межевого плана, технического плана ранее был представлен с другим заявлением.
<b>Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования</b>	
1	В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры ( <i>п. 52 Требования № 921</i> );
2	Вид разрешенного использования, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки ( <i>п. 51 Требования № 921</i> );
3	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в межевом плане информации о выявленной реестровой ошибке ( <i>п.п. 13, 69, 70 Требования № 921</i> );
4	В разделе «Схема расположения земельных участков» межевого плана не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения земельного участка в таких зонах ( <i>п. 76 Требования № 921</i> );
5	В Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи

	39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п. п. 83, 84, 85, 87 Требований № 921);
6	В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право 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, противоречивые сведения о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (п. п. 60, 61 Требований № 921);
7	Не приводится, либо указывается не полный перечень объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости (п. 35 Требований № 921);
8	В межевом плане не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании земельного участка в результате перераспределения (п. 48 Требований № 921);
9	Технический план подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для государственного кадастрового учета и не является документом основанием для подготовки технического плана;
10	Не приводятся сведения о земельных участках либо указывается неполный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 43 Требований № 953);
11	Адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 Требований № 921, пп. 7 п. 43 Требований № 953);
12	Контур объекта капитального строительства/граница земельного участка, образуемые в соответствии с указанными в техническом плане/межевом плане координатами, не соответствует разделам графической части технического плана/межевого плана;
13	Несоответствие графической части технического плана графической части документов, на основании которых подготовлен технический план (п. 51 Требований № 953);
14	Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в техническом плане и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости) (п. 49 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ);

15	В техническом плане не указан кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение/машино-место ( <i>п. 43 Требований № 953</i> );
16	Межевой план, технический план подготовлен в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте;
17	Не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная; самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки).