



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

08.04.2019 № 49/4993
На № _____ от _____

Руководителям СРО
Кадастровых инженеров

(по списку)

(без досылки почтой)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 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 1 квартал 2019 г.

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 2019 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
Технические ошибки	
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.
Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования	
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 Требований № 921</i>);
4	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» (<i>п. п. 83, 84, 85, 87 Требований № 921</i>);
5	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 <i>Требований № 921</i>);
6	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 <i>Требований № 921</i>);
7	В составе технического плана, подготовленного после вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют уведомления, предусмотренные ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации.
8	Не приводятся сведения о земельных участках либо указывается неполный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 43 <i>Требований № 953</i>);
9	Адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 <i>Требований № 921</i> , пп. 7 п. 43 <i>Требований № 953</i>);
10	При учете изменений сведений об объекте недвижимости заполняются строки, не подлежащие заполнению (п. 42 <i>Требований № 953</i>);
11	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;
12	Характеристика объекта недвижимости, указанные в техническом плане, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в технический план.
13	Несоответствие графической части технического плана графической части документов, на основании которых подготовлен технический план (п. 51 <i>Требований № 953</i>);
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	Специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана (п. 52 <i>Требований</i>

	№ 953);
16	Межевой план, технический план подготовлен в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте;
17	Неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная; самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки).