



Саморегулируемая организация  
«Ассоциация кадастровых  
инженеров Поволжья»

Космонавтов ул., д. 59,  
г. Казань, Республика Татарстан.  
420061

e-mail: np-okirt@mail.ru

#### О направлении сведений

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (далее – Управление) в результате обобщения сведений о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в государственном кадастровом учете, сообщает следующее.

Исходя из проведенного анализа проектов решений о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета, принятых в II квартале 2018 года, выявлены следующие типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования, послуживших основанием для приостановления (отказа) в государственном кадастровом учете:

1. МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:

- XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением;
- кадастровые номера ОН, указаны в XML файле МП, ТП с ошибками;
- в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований № 921, п. 19 Требований № 953);

- адрес объекта недвижимости внесен в ТП, МП не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (пп. 7 п. 43 Требований № 953, п. 49 Требований № 921):

в составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ, ОКС (п. 49 Требований № 921. пп.7 п. 43 Требований №953);

- МП, ТП, Акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 Требований № 921, п. 21 Требований № 953, п. 11 Требований № 861);

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований № 921);

- категория земель и (или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы

подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в МП (пп. 50, 51 Требований № 921);

- вид разрешенного использования, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921);

- не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ 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 предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, (п.п. 13, 69, 70 Требований № 921);

- в разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах, а также отсутствуют сведения о смежных земельных участках (п.п. 75, 76 Требований № 921)

- форма Акта согласования местоположения границ земельного участка, не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований № 921);

- в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 Требований № 921);

- в МП 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» (далее - Закон о кадастровой деятельности). Границы смежного участка не установлены. (39-ФЗ, п.п. 83, 84, 86, 87 Требований № 921);

- в состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного

участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (п.п. 22, 24, 25 Требований № 921);

- в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921);

- в ТП отсутствуют сведения о кадастровом квартале или ЗУ в пределах которых располагается ОКС (43 Требований № 953);

- в ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований № 953);

- в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено 7, 9-70 ЕЗ;

- в ТП, подготовленном в связи внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН не содержащие новые значения, таким образом, включение таких сведений в ТП не требуется (п. 40 Требований № 953);

- выявлены расхождения раздела «Поэтажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований № 953);

- в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований № 953);

- в разделе ТП «Общие сведения о кадастровых работах» неверно указаны виды выполненных кадастровых работ (п. 24 Требований № 953);

- специальные условные знаки, отображенные в графической части ГП, не соответствуют, указанным в Требованиях № 953 (Приложение 2);

- в Акте обследования в составе приложения, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости (п. 3, 9 Требований № 861).

Одновременно направляем в Ваш адрес рейтинг кадастровых инженеров за II квартал 2018 года, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Тамбовской области и являющихся членами Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: на 8 л в 1 экз.

Руководитель



Н.С. Ельцов