

h

Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

Республика Татарстан,
г. Казань, ул. Космонавтов, д. 59 «А»
420061



О направлении сведений

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

Исходя из проведенного анализа проектов решений о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета, принятых в во IV квартале 2017 года, выявлены следующие типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования, послужившим основанием для приостановления (отказа) в государственном кадастровом учете:

1. Межевой план (далее – МП), технический план (далее – ТП), Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:

- в составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса земельному участку (далее – ЗУ), объекту капитального строительства (далее – 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);

Вход. № 129/2018
22.01.2018 г.

- 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 разделе «Исходные данные» ТП отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (п. 28 Требований № 953);

- в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 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 (п. 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 ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований № 953);

- контур ОКС, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в ТП, не соответствует разделам графической части технического плана (п. 40 Требований № 953);

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

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

- в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (43 Требований № 953);

- выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (далее – ОН) (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в ТП и документах, на основании которых подготовлен такой ТП (п. 41 Требований №953);

- выявлены расхождения раздела «Поэтажный план» ТП с проектной

документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований № 953);

- выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в ТП координатам (п. 34, 43 Требований № 953);

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

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

- в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости (п. 10 Требований № 861);

2. Декларация к ТП, а именно:

- в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований № 953).

Одновременно направляем в Ваш адрес рейтинг за 4 квартал 2017 года кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Тамбовской области и являющихся членом Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



Е.И. Моцеровская