



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Членам саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно указателю рассылки)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

Малая Ямская, д. 78, Нижний Новгород, 603950
тел. (831) 430 16 08; тел./факс (831) 434 38 71
e-mail: upr@r52.rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

20 ЯНВ 2021

№ 08-00762-ИИ/2021

на № _____ от _____

О типовых ошибках кадастровых инженеров

Уважаемые коллеги!

Во исполнение п. 3 Протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 № 1 Управление Росреестра по Нижегородской области направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете.

Как правило, технические планы, межевые планы и акты обследования по своему содержанию не соответствуют нормам Приказа от 18 декабря 2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее - Требования к техническому плану), Приказа от 08.12.2015 года №921 « Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования к межевому плану), Приказа от 20.11.2015 №861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее - Требования к акту).

В качестве типовых ошибок можно выделить следующие:

1) в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует (приведено не корректно) обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ 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 (п.п. 13, 69, 70 Требований № 921);

- 2) в МП, ТП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (не соответствует требованиям ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») (п. 29 Требований № 921, п. 25 Требований № 953);
- 3) при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети (не менее чем 3 согласно п. 32 Требований № 921, п. 28 Требований № 953);
- 4) в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ ЗУ, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 Требований № 921);
- 5) в состав Приложения к Декларации не включены копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на ОН (ЗУ, в пределах которого расположен ОН), а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя (п. 24 Приложения 4 Требований № 953);
- 6) в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований № 921);
- 7) в МП отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы ЗУ с лицами, обладающими смежными ЗУ на праве, указанном в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Границы смежного участка не установлены (ст. 39 218-ФЗ, п.п. 83, 84, 86, 87 Требований № 921);
- 8) в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований № 953);
- 9) выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в пределах ЗУ и (или) кадастрового квартала, содержащихся в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения ОКС на дежурной кадастровой карте, согласно указанным в ТП координатам (ОКС расположен в пределах иного ЗУ и (или) иного кадастрового квартала) (п.п. 34, 43 Требований № 953).

Руководитель



Н.Е. Корионова