



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
по Ярославской области  
(Управление Росреестра  
по Ярославской области)**

Толбухина пр-т, 64-а, г. Ярославль  
Ярославская область, 150999  
тел.: (4852) 30-14-93 факс: (4852) 30-17-52  
E-mail: 76\_upr@rosreestr.ru

14 АПР 2021

№

03-00499/2-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Руководителям  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров**

(по списку)

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

С целью анализа и обобщения информации о типовых ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами при выполнении кадастровых работ и подготовке документов, влекущих принятие решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, направляем сведения за I квартал 2021 года.

Данную информацию необходимо довести до кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Ярославской области.

Кроме того, направляем сведения о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров за I квартал 2021 года.

Основные ошибки кадастровых инженеров, результатами которых стали приостановление и (или) отказ в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, классифицированы Росреестром по трем направлениям:

- технические ошибки;
- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;
- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера.

Управлением в пределах своей компетенции выявлены следующие типовые ошибки кадастровых инженеров.

Технические ошибки:

- XML-файл межевого плана, технического плана ранее был представлен с другим заявлением;

- электронный документ не обеспечивает считываемость и контроль представленных данных.

Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

- неверно применяются требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке (нет обоснования к применению аналитического метода определения координат);

- при проведении процедуры уточнения местоположения границ земельного участка существенно меняется его конфигурация и площадь;

- в нарушение пункта 24 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования № 921), в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» не приводится обоснование уточнения местоположения границ земельного участка, в составе приложений межевого плана не указываются и не прикладываются документы, подтверждающие полномочия представителей, участвующих в согласовании границ от имени заинтересованных правообладателей;

- в межевом плане не приводятся сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости (далее – 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, противоречат сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (пункты 60, 61 Требований № 921);

- при наличии на образуемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов недвижимости, не указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, либо в разделе «Заключение кадастрового инженера» не приводится информация об отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости;

- в нарушение пункта 29 Требований № 921 в состав приложений межевого плана не включается согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных. Аналогичное нарушение часто встречается при проверке технического плана (пункт 25 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953));

- в техническом плане не приводятся сведения о земельном участке либо указываются не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства (пункт 43 Требований № 953);

- в техническом плане не приводятся (неверно указываются) сведения о кадастровом квартале, в пределах которого (которых) располагается объект капитального строительства (пункт 43 Требований № 953);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, не приводится обоснование наличия такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (пункт 50 Требований № 953);

- представляются межевой план, технический план, подготовленные в связи с созданием объекта недвижимости, при том что в ЕГРН уже содержатся сведения об этом же объекте (пункт 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ));

- выявляются отклонения поэтажных планов технического плана от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные» (пункт 51 Требований № 953);

- в отношении использованных при проведении кадастровых работ сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети (далее – ГГС) указывается документ о предоставлении данных о пунктах ГГС из картографо-геодезического фонда и государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, который Управлением не предоставлялся, или документ, в котором отсутствуют необходимые сведения;

- не приводятся сведения о состоянии пунктов ГГС на момент проведения кадастровых работ;

- приводятся данные недействующей поверки приборов (инструмента, аппаратуры) на момент определения координат характерных точек объектов недвижимости;

- выявляется несоответствие указанных методов геодезических измерений используемым приборам;

- не приводятся реквизиты документа о предоставлении сведений об используемой при проведении кадастровых работ геодезической основе;

- выявляются нарушения при оформлении раздела «Схема геодезических построений» технического и межевого планов.

Кроме того, имеются ошибки, не подпадающие под предложенную Росреестром классификацию, а именно:

- границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка (пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ);

- кадастровыми инженерами при подготовке межевых планов не учитываются предельные минимальные и максимальные размеры вновь образуемых земельных участков;

- неверно трактуются и применяются градостроительные регламенты, установленные на территории Ярославской области;

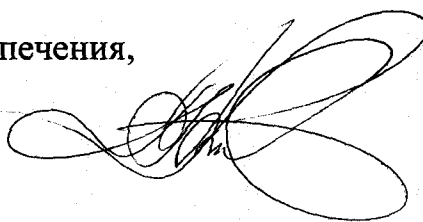
- предоставляются не все предусмотренные законодательством документы - нарушение требований статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, когда с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет не предоставляются уведомления о планируемом строительстве, уведомления о соответствии построенного или реконструируемого объекта индивидуального жилищного строительства, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

Управление обращает внимание, что с целью снижения количества приостановлений и отказов в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в Управлении между государственными регистраторами прав и кадастровыми инженерами установлена связь посредством электронной почты, адреса которой указываются в уведомлениях о приостановлении, по которым кадастровые инженеры могут уточнить причины, послужившие основаниями для приостановления, и пути их устранения.

Также в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и пунктом 11 Порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 29.09.2016 № 610, Управление направляет информацию о результатах профессиональной деятельности членов саморегулируемых организаций (далее – СРО) для реализации полномочий, предусмотренных статьей 30 названного Федерального закона, включая возможное принятие решений об исключении кадастровых инженеров из членства в СРО при наличии оснований, предусмотренных частью 15 статьи 29 данного Федерального закона, а также для организации информационного и методического обеспечения своих членов.

Приложение: в электронном виде (формат Excel).

Начальник отдела правового обеспечения,  
по контролю (надзору) в сфере  
саморегулируемых организаций



А.В. Баркаръ