



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078

тел.(495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, <http://www.kadastr.ru>

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

19 АПР 2018 № **10-0268-ИС**

На № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров
(по списку)

по электронной почте

О направлении информации

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) в рамках мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету, проводимых Учреждением и его филиалами по субъектам Российской Федерации (далее – Филиалы) в рамках исполнения Распоряжения ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.04.2017 № Р/015, сообщает следующее.

По результатам анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования (далее – Типовые ошибки), проводимого Филиалами на ежемесячной основе, Учреждением подготовлен свод Типовых ошибок (за период октябрь 2017 – март 2018), представленный в Приложении к настоящему письму.

По результатам анализа Типовых ошибок Учреждение полагает возможным отметить следующее.

1. Самые часто встречающиеся Типовые ошибки, допущенные кадастровыми инженерами в связи с нарушением требований к подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета, установленных органом нормативно-правового регулирования:

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (приведено не корректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка (при

первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка 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 (пункты 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, далее – Требования № 921);

- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (пункт 35 Требований № 921);

- в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект недвижимости (подпункт 4 пункта 43 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, далее – Требования № 953);

- 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 (пункты 22, 24, 25 Требований № 921);

- выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен такой технический план (пункт 41 Требований № 953);

- в составе межевого плана отсутствует акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ земельного участка (пункты 82,85 Требований № 921);

- технический план подготовлен на основании декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт,

выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015) (пункт 20 Требований № 953);

- межевой план, технический план, акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, в том числе по причине неверного заполнения сведений о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки) (пункт 18 Требований № 921, пункт 21 Требований № 953, пункт 11 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861);

- в межевом плане отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве, указанном в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) (пункты 83, 84, 86, 87 Требований № 921);

- в межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (пункт 52 Требований № 921).

2. Также встречаются ошибки, связанные с нарушением кадастровым инженером требований, вместе с тем, по мнению Учреждения, такие ошибки допущены по невнимательности кадастрового инженера, например:

- отсутствие в межевом, техническом плане, акте обследования необходимых сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность);

- в межевом, техническом плане отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных;

- электронные образы документов, включенных в Приложение межевого, технического плана, акта обследования, не отвечают предъявляемым к ним требованиям (качество образа не позволяет прочесть текст).

3. Ряд ошибок возможно избежать (своевременно устранить), воспользовавшись предварительной автоматизированной проверкой в электронном сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера», например, следующие ошибки:

- межевой план, технический план, акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, в том числе по причине неверного заполнения сведений о координатах (проверка на пространственный анализ

отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки);

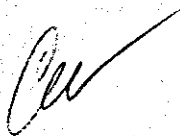
- кадастровые номера объектов недвижимости, указаны в XML файле межевого плана, технического плана с ошибками (лишние цифры, двоеточия);

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок.

С учетом функциональной обязанности саморегулируемой организации кадастровых инженеров по организации информационного и методического обеспечения своих членов, установленной пунктом 8 части 6 статьи 30 Закона № 221-ФЗ, Учреждение полагает целесообразным довести информацию о Типовых ошибках до сведения кадастровых инженеров, в том числе провести с кадастровыми инженерами дополнительные мероприятия разъяснительного характера, направленные на снижение ошибок.

Приложение: в электронном виде

И.о. заместителя директора



И.В. Семенова