ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

ДӘҮЛӘТ ТЕРКӘҮ, КАДАСТР һӘМ КАРТОГРАФИЯ
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕНЕҢ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУЕНЧА ИДАРӘСЕ

Авангардная ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел. (843) 255-24-57, факс (843) 255-25-46
E-mail: 16_upr@rosreestr.ru

Исполнительному директору
Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»

В.П. Савельеву

_____ № _____

на №_____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Вадим Петрович!

В рамках исполнения поручения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.10.2022 № ОС-068/22 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан сообщает следующее.

В целях организации работ, направленных на повышение качества кадастровых работ, снижение количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, направляем Вам обобщенную информацию за 4 квартал 2024 года о систематических, в том числе типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ.

Приложение: в электронном виде.

Заместитель руководителя Л.Б. Бурганова

Юмагужина Г.Р.
(843) 255-24-50

Основные замечания к межевому плану/техническому плану, подготавл

№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание
1	2	3	4
1.	технический план	пункт 5 части 1 статьи 26	Нахождения объекта недвижимости в ЗОУИТ (зона с особыми условиями использования территории) без предоставления согласования от органа установившего зону). Способ выявления: правовая эспертиза (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).
2.		пункт 5 части 1 статьи 26	На объекте недвижимости в отношении которого представлено заявление об изменении основных характеристик имеется актуальная запись о залоге (ипотеке), при этом письменное согласие залогодержателя отсутствует (ч. 4 ст. 53 218-ФЗ). Способ выявления: правовая эспертиза (анализ представленных документов и сведений ЕГРН).
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	Применение ч.12 ст.70 № 218-ФЗ на объекты недвижимости, создаваемые на земельных участках вид разрешенного использования которых не соответствует установленным данной нормой. Способ выявления: анализ представленных документов; результат загрузки технического плана на карте ЕГРН.
4.		пункт 5 части 1 статьи 26, пункт 7 части 1 статьи 26	Исправление реестровой ошибки, а именно контура объекта капитального строительства (далее – ОКС), общей площади, этажности расположения в здании помещений (оконных и дверных проемов) без предоставления какой-либо технической, проектной, исполнительной документации, т.е. описание содержится только в заключении кадастрового инженера.
5.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС. Способ выявления: результат загрузки технического плана на карте ЕГРН.
6.	межевой план	пункт 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных утвержденными правилами землепользования и застройки. Способ выявления: правовая эспертиза (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)
7.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Способ выявления: правовая эспертиза (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)
8.		пункт 20 части 1 статьи 26	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Способ выявления: правовая эспертиза (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)
9.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых (условных или инвентарных) номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.

иваемым кадастровыми инженерами

Рекомендации по устанению причин приостановления
5
В состав приложения технического плана должны быть включены необходимые документы. Заявителю представить исправленный технический план.
Обратиться к залогодержателю для получения надлежащим образом оформленных документов, необходимых для осуществления регистрационных действий.
Приведение ВРИ ЗУ в соответствие с нормами ч.12 ст.70 № 218-ФЗ либо применение уведомительного порядка либо необходимость получение разрешительной документации.
Оформить документы с нормами и требованиями действующего законодательства.
В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению.
Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки. Либо в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" сообщить о наличии реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ.
Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.
Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с п. 37 Приказа Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

Лист согласования к документу № 10-27@/00224-э от 13.01.2025
Инициатор согласования: Шведчикова А.Г.
Согласование инициировано: 13.01.2025 12:04

Лист согласования Тип согласования: **последовательное**

N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Бурганова Л.Б.		Подписано 13.01.2025 - 12:56	-