



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000

Тел. (4162) 52-50-79, факс 52-02-68

E-mail: 28\_upr@rosreestr.ru

ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402

15.10.2019 № 28-02/19/11852 @

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Саморегулируемым  
организациям кадастровых  
инженеров

(по списку)

О типовых ошибках кадастровых  
инженеров за III квартал 2019 года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – Управление) во исполнение плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее – решения о приостановлении (отказе)), утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 №Р/0037, направляет Вам информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Амурской области.

Основные ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, послужившие основанием для принятия решений о приостановлении (отказе), классифицированы Росреестром по трем направлениям:

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

Согласно представленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Амурской области (далее – Филиал) информации, по итогам анализа принятых решений о приостановлении (отказе) за III квартал 2019 года типовых технических ошибок, а также ошибок, не связанных с деятельностью кадастрового инженера, не выявлено.

Вместе с тем определены следующие ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования.

При подготовке технического плана на объект недвижимости нарушаются требования к его подготовке, составу содержащихся в нем сведений, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953:

- п. 20, в техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (вид объекта недвижимости, кадастровый номер земельного участка (объекта капитального строительства), номер кадастрового квартала, адрес, назначение

(проектируемое назначение объекта незавершенного строительства), наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, основная характеристика сооружения (объекта незавершенного строительства), при этом документы, подтверждающие данные характеристики в состав Приложения технического плана не включены.

При подготовке межевого плана на объект недвижимости нарушаются требования к его подготовке, составу сведений межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921:

- п. 22, в составе межевого плана отсутствует акт органа местного самоуправления, свидетельствующий об образовании заявленного земельного участка; в состав Приложения не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ; межевой план не содержит документ, подтверждающий факт наличия ошибки в документе, на основании которого сведения о земельном участке внесены в ЕГРН;

- пп. 82, 85, включенный в состав межевого плана Акт согласования по форме и содержанию не соответствует Требованиям к межевому плану; Акт согласования не подписан всеми заинтересованными лицами; в Акт согласования не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка; отсутствует Акт согласования; отсутствует акт органа об обеспечении доступа.

Кроме того, выявлены нарушения отдельных норм действующего законодательства, а именно:

- ч. 3 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ, ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ, в межевом плане отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными участками;

- ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», к межевому плану не приложены документы, подтверждающие формирование земельного участка в указанных границах или не включены документы, свидетельствующие о наличии реестровой ошибки;

- п. 1 ст. 3.5 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории не согласована с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений.

С учетом изложенного, в целях повышения профессионализма участников кадастрового учета, а также взаимодействия Управления, Филиала и саморегулируемых организаций кадастровых инженеров по выявлению, пресечению и исключению ошибок, влекущих принятие решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем кадастровым инженерам:

- принимать участие в обучающих и консультационных мероприятиях, лекциях, семинарах, рабочих встречах и совещаниях, организованных Управлением и Филиалом;

- оперативно взаимодействовать с органом регистрации прав для устранения замечаний до принятия решений о приостановлении. Протоколом рабочей группы

Управления и Филиала по снижению количества решений о приостановлении (отказе) утвержден Порядок взаимодействия с кадастровыми инженерами. В соответствии с Порядком при постановке на государственный кадастровый учет, в том числе с одновременной регистрацией прав, на этапе проведения правовой экспертизы документов, осуществляется направление кадастровому инженеру на адрес электронной почты проекта о приостановлении учетно-регистрационных действий для устранения нарушений до принятия решения о приостановлении;

- осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) объектов землеустройства посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» на официальном сайте Росреестра. Использование сервиса позволит повысить качество выполнения работ кадастровыми инженерами, сокращению ошибок и уменьшению количества отказов при внесении ими сведений в ЕГРН.

Дополнительно сообщаем, в целях самоконтроля передачи кадастровыми инженерами в орган регистрации прав на хранение актов согласования местоположения границ земельных участков в установленные сроки, на странице Управления официального сайта Росреестра размещается информация о дате осуществления учетного действия, с указанием регистрационного номера и исполнителя кадастровых работ по ссылке Главная -Открытая служба -Статистика и аналитикаАмурская область -Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Амурской области -Кадастровым инженерам (<https://rosreestr.ru/site/open-service/statistika-i-analitika/kadaastrovym-inzheneram/>).

Принимая во внимание положения ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон №221-ФЗ) в части осуществления саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований Закона №221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ в области кадастровых отношений, просим Вас довести указанную информацию до кадастровых инженеров, входящих в состав Вашей саморегулируемой организации, принять меры по недопущению подобных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Дополнительно, для ознакомления направляем рейтинг кадастровых инженеров, сформированный по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов».

Приложение: рейтинг кадастровых инженеров на 2 л. в 1 экз.

И.о. руководителя Управления



С.В. Каташова