



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Архангельской области и Ненецкому

автономному округу

пр. Ломоносова, д. 206, г. Архангельск

Почтовый адрес: главпочтамт, а/я 5н

г. Архангельск, 163000

Тел.: (8182) 28-60-49, факс: 21-18-07

E-mail: filial@29.kadastr.ru

(ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/290143001)

19.07.2017

№ 08-06/13782

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Кадастровым инженерам

(по списку)

(по электронной почте)

А СРО «Кадастровые инженеры»  
Подразделение по Архангельской области

ASROKI29@yandex.ru

Ассоциация СРО ПККИ

tpki@yandex.ru

В целях снижения доли принимаемых органом регистрации прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – филиал) доводит до Вашего сведения информацию о результатах проведенного анализа ошибок, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых планов, технических планов и актов обследования, представленных в филиал во II квартале 2017 года вместе с заявлениями о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

**К наиболее распространенным ошибкам в части оформления межевого плана относятся следующие:**

1. Раздел «Исходные данные» подготовлен с нарушениями пунктов 31, 32, 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 (далее – Требования №921):

1.1. Отсутствует информация о наименовании и реквизитах документа о предоставлении данных о пунктах государственной геодезической сети, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде.

Разъяснения по вопросу указания сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети были направлены в адрес кадастровых инженеров письмом филиала от 02.06.2017 №08-06/11434. Кроме того, письмом филиала от 17.04.2017 №08-06/8451 до кадастровых инженеров была доведена позиция Росреестра по вопросу подготовки межевых планов, имеющих в качестве исходных геодезических данных



наименование и реквизиты документов из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, изложенная в письме от 30.03.2017 №19-03889-СМ/17.

1.2. Отсутствуют сведения о состоянии наружного знака пункта.

1.3. Отсутствуют реквизиты документов, предусмотренных частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

Аналогичные положения содержались в пункте 67 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 №412 (утратил силу с 01.01.2017, далее – Требования №412). Разъяснения, в том числе по заполнению данного раздела, были направлены в адрес кадастровых инженеров письмом филиала от 25.06.2016 №08-06/11741.

2. Раздел «Заключение кадастрового инженера» подготовлен с нарушением пункта 70 Требований №921:

2.1. Отсутствуют обоснования изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения границ уточняемых земельных участков.

Разъяснения по заполнению данного раздела также были направлены в адрес кадастровых инженеров письмом филиала от 25.06.2016 №08-06/11741;

3. Раздел «Сведения об образуемых земельных участках» подготовлен с нарушениями пунктов 50, 51 Требований №921:

3.1. Категория земель и (или) вид разрешенного использования земельного участка, указанные в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствуют сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о категории земель и виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в межевом плане.

4. В межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (нарушен пункт 35 Требований №921).

В целях исключения данной ошибки в дальнейшем рекомендуем при подготовке межевых планов использовать актуальные сведения ЕГРН.

5. Процедура согласования местоположения границ земельных участков в межевом плане оформлена с нарушением пункта 85 Требований №921: форма акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова.

6. Раздел «Общие сведения о кадастровых работах» подготовлен с нарушением пункта 30 Требований №921: сведения о кадастровом инженере указаны не в полном объеме (не указаны номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (далее – СНИЛС) и т.д.).



7. В составе приложения межевого плана отсутствуют копии документов, использованных при его подготовке (нарушен пункт 25 Требований №921), а также согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (нарушен пункт 29 Требований №921).

**К наиболее распространенным ошибкам в части оформления технического плана относятся следующие:**

1. Раздел «Исходные данные» подготовлен с нарушением пункта 28 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953 (далее – Требования №953):

1.1. Отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) наружного знака пункта.

2. Раздел «Характеристики объекта недвижимости» подготовлен с нарушениями пунктов 41, 43 Требований №953:

2.1. Сведения, указанные в разделе «Характеристики объекта недвижимости», не соответствуют сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план.

2.2. Отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект недвижимости.

2.3. Отсутствуют сведения о кадастровом квартале или земельном участке, в пределах которых располагается объект недвижимости.

Во избежание указанных замечаний в дальнейшем также рекомендуем использовать при подготовке технических планов актуальные сведения ЕГРН.

3. В составе приложения технического плана отсутствуют копии документов, использованных при его подготовке (нарушен пункт 20 Требований №953).

4. Выявлены расхождения в сведениях о расположении объекта недвижимости в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости», а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта недвижимости (в пределах иного земельного участка и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам (нарушены пункты 34, 43 Требований №953).

5. Технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости, для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права которого подано заявление с техническим планом, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8-10 статьи 24 и части 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное до 13.07.2015).

6. В составе технического плана, подготовленного в отношении объекта недвижимости, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частью 7 статьи 70 Закона о регистрации.



7. Раздел «Общие сведения о кадастровых работах» подготовлен с нарушением пункта 26 Требований №953: сведения о кадастровом инженерере указаны не в полном объеме (не указаны номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, СНИЛС и т.д.).

8. В составе приложения технического плана отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (нарушен пункт 25 Требований №953).

**К наиболее распространенным ошибкам в части оформления акта обследования относятся следующие:**

1. В составе приложения к акту обследования отсутствуют документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости (нарушен пункт 3 Требований №861).

2. Раздел «Сведения о кадастровом инженерере и дате подготовки акта обследования» подготовлен с нарушением пункта 8 Требований №861: сведения о кадастровом инженерере указаны не в полном объеме (не указаны номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, СНИЛС и т.д.).

Обращаем внимание, что значительное количество принятых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета связано с нарушением кадастровыми инженерерами установленных законодательством требований для подготовки технических и межевых планов в части включения согласия заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, указания наименования саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, СНИЛС, номера и даты заключения договора подряда, номера регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность.

Убедительно просим принять во внимание выявленные замечания в целях недопущения подобных ошибок в дальнейшем.

Заместитель директора - главный технолог



А.О. Чураков