



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 Калининградской области
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Калининградской области)

ул. Осенняя, 32, г. Калининград, 236035, а/я 5241
Тел./факс (4012) 30-51-50/30-51-59
E-mail: filial@39.kadastr.ru
(ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757,
ИНН 7705401340)

13 АЕК 2018

№

12/2048-ВГ/01-54

На № 12-2048-ВГ от 11.07.2017

О направлении информации

В рамках исполнения пункта 4 Плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету, утвержденного распоряжением ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.04.2017 № Р/015 филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калининградской области направляет результаты проведенного анализа ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке необходимых для кадастрового учета документов за отчетный период с 01.11.2018 по 30.11.2018 для сведения и учета в работе. Результаты проведенного анализа приведены в приложении.

Приложение: Типовые ошибки (ноябрь).xlsx (28,0 КБ).

С уважением,

Заместитель директора

Н.И. Бадулина

Исполнитель: А.В.Тяпкина
☎ (4012) 30-51-90, IP-30-78

Основные ошибки, допущенные кадастровыми инженерами при подготовке межевых планов, технических планов, актов обследования за период с 01.11.2018 по 30.11.2018

Код	Содержание нарушения	Доля нарушения*
1	2	3
1	XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенный к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных по причине (п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования):	
1.1	МП, ТП отсутствует в корне архива	1,7
1.2	МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	0,3
1.3	кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками	0,9
2	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:	
2.1	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый ЗУ (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	0,7
2.2	отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 30 Требований к подготовке межевого плана, п. 26 Требований к подготовке технического плана, п. 8 Требований к подготовке акта обследования)	0,9
2.3	в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований к подготовке межевого плана)	1,1
2.4	категория земель и (или) вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанные в МП, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в составе Приложения МП (п.п. 50, 51 Требований к подготовке межевого плана)	1,4
2.5	вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований к подготовке межевого плана)	0,6
2.6	в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому или измененному земельным участкам (п. 55 Требований к подготовке межевого плана)	0,9
2.7	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ, в том числе, при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана)	1,3
2.8	в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований к подготовке межевого плана)	0,0
2.9	в разделе «Схема расположения земельных участков» МП не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах (п. 76 Требований к подготовке межевого плана)	0,0
2.10	не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	0,3
2.11	в МП, ТП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (п. 29 Требований к подготовке межевого плана, п. 25 Требований к подготовке технического плана)	0,7
2.12	количество Актов согласования не соответствует количеству уточняемых ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	0,8
2.13	в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (п.п. 83, 84, 85, 87 Требований к подготовке межевого плана)	0,3
2.14	в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана)	2,3
2.15	не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в границах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана)	1,1
2.16	в МП не заполнен реквизит «3» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании ЗУ в результате перераспределения (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	1,7
2.17	МП подготовлен на образование одного ЗУ путем перераспределения двух ЗУ (ст. 11.7 ЗК, п.п. 20, 27 Требований к подготовке межевого плана)	0,0
2.18	в разделе «Чертеж земельного участка и их частей» МП существующая по сведениям ЕГРН характерная точка обозначена как вновь образованная точка (п. 43 Требований к подготовке межевого плана)	0,0
2.19	в разделе «Исходные данные» МП не указаны сведения о частях исходных или уточняемых ЗУ при их наличии в ЕГРН (п. 36 Требований к подготовке межевого плана)	0,1
2.20	при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети, в разделе «Исходные данные» отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети) (п. 32 Требований к подготовке межевого плана, п. 28 Требований к подготовке технического плана)	1,0
2.21	в состав МП, подготовленного в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем раздела ЗУ, при котором исходный ЗУ сохраняется в измененных границах, не включен раздел «Сведения об измененных земельных участках» (п. 10 Требований к подготовке межевого плана)	0,0
2.22	в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, а также документы, предусмотренные п. 24 Требований к подготовке межевого плана, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана)	5,7

1	2	3
2.23	в МП указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), не соответствующая требованиям приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п. 38 Требований к подготовке межевого плана, часть 13 статьи 22 Закона о регистрации)	1,5
2.24	в МП графа «Характеристика части» в реквизите «3» раздела «Сведения о частях земельного участка» в отношении образуемых частей ЗУ заполнена не в соответствии с актом органа государственной власти или органа местного самоуправления, договором, в том числе предварительным, вступившим в законную силу судебным актом (п. 66 Требований к подготовке межевого плана)	0,0
2.25	XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ не соответствует действующей XML-схеме (п. 12 Приказа № 762)	0,0
2.26	УКЭП органа, подписавшего XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ, не действительна на дату утверждения такой схемы (п. 8 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)	0,0
2.27	истек срок действия решения об утверждении схемы расположения ЗУ на КПТ (п. 15 ст. 11.10 ЗК)	0,0
2.28	МП подготовлен на основании схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, утвержденной актом органа местного самоуправления, не уполномоченного на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗУ (ст. 11.10 ЗК, п. 22 Требований к подготовке межевого плана, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»)	0,0
2.29	ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП	0,0
2.30	отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в ч. 8-10 ст. 24, ч. 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешение на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015). При этом технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости (п. 20 Требований к подготовке технического плана)	2,6
2.31	в разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 19 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.32	проектная документация, на основании которой подготовлен ТП не отвечает требованиям ст. 48 ГрК (не утверждена застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации)	0,0
2.33	в составе ТП, подготовленного до вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частью 7 статьи 70 Закона о регистрации	0,1
2.34	в составе ТП, подготовленного после вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют уведомления, предусмотренные ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации	2,3
2.35	в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.36	в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено частью 14 статьи 24 Закона о регистрации (п.п. 11, 57 Требований к подготовке технического плана)	0,5
2.37	не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	3,9
2.38	в ТП отсутствуют сведения о виде разрешенного использования ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.39	координаты характерных точек контура ОКС представлены в ТП в системе координат, отличной от используемой ОРП для ведения ЕГРН	0,3
2.40	в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства, не указано проектируемое назначение ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.41	адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.42	при учете изменений сведений об ОН заполняются строки, не подлежащие заполнению (п. 42 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.43	контур ОКС/граница ЗУ, образуемые в соответствии с указанными в ТП/МП координатами, не соответствует разделам графической части ТП/МП	3,1
2.44	характеристики ОН, указанные в ТП, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в ТП	2,4
2.45	в разделе «Приложение» ТП не указаны документы, приложенные к ТП (п. 67 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.46	сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (п. 41 Требований к подготовке технического плана)	6,3
2.47	несоответствие графической части ТП графической части документов, на основании которых подготовлен ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана)	0,6
2.48	имеются противоречия между сведениями об ОН, содержащимися в ТП/МП, и сведениями ЕГРН о таком ОН (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком ОН) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)	14,2
2.49	адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	0,0
2.50	в соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых ЗУ возможно размещение только жилых строений, при этом в ТП отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»)	0,9
2.51	в составе Приложения МП, ТП отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса ЗУ, ОКС, помещению (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	1,4
2.52	в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований к подготовке технического плана)	0,0

1	2	3
2.53	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана (п. 52 Требованиях к подготовке технического плана)	0,1
2.54	в ТП, подготовленном в связи с образование части, отсутствует документ, на основании которого вносится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения, за исключением случая представления ТП объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (п. 46 Требованиях к подготовке технического плана)	0,0
2.55	ТП помещения подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения в составе ТП отсутствует (п.20 Требованиях к подготовке технического плана)	0,5
2.56	схема геодезических построений оформлена не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ (п. 53 Требованиях к подготовке технического плана)	0,0
2.57	в ТП не указан кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение/машино-место (п. 43 Требованиях к подготовке технического плана)	0,0
2.58	МП, ТП подготовлен в связи с созданием (образованием) ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте	1,3
2.59	площадь ОН, указанная в ТП определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п.13 п. 43 Требованиях к подготовке технического плана)	0,1
2.60	в составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования ОН (п.п. 3, 9 Требованиях к подготовке акта обследования)	0,6
2.61	приложенные к МП, ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволяет прочесть текст) (п. 18 Требованиях к подготовке межевого плана, п. 21 Требованиях к подготовке технического плана)	0,1
2.62	в Акте обследования не указаны сведения о виде ОН и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на ОН (п. 6 Требованиях к подготовке акта обследования)	0,0
2.63	в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования ОН (п. 10 Требованиях к подготовке акта обследования)	0,5
2.64	неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)	21,0
3	Декларация к ТП:	
3.1	в составе Приложения отсутствуют правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на ЗУ, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требованиях к подготовке технического плана)	2,4
3.2	не указаны сведения о правообладателе ОН (п.п. 19, 22, 23 Приложения 4 Требованиях к подготовке технического плана)	1,0
3.3	подготовлена после 01.01.2017 в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 628, который утратил силу с 01.01.2017 (Приложение 4 Требованиях к подготовке технического плана)	0,0
4	Представлено заявление о ГКУ/ГРП с ТП в отношении нежилого помещения, расположенного в жилом доме, что противоречит части 7 статьи 41 Закона о регистрации	0,7
5	сервис парсинга МП, ТП показал ошибки различного содержания	7,5

* - в процентах от общего количества решений о приостановлении осуществления ГКУ и (или) ГРП, принятых в ноябре 2018 года

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

ОН – объект недвижимости;

МП – межевой план;

ТП – технический план;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

СНИЛС – страховой номер индивидуального лицевого счета;

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

Акт согласования – Акт согласования местоположения границ земельного участка;

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Закон № 340-ФЗ – Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...»;

Требования к подготовке межевого плана – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

Требования к подготовке технического плана – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке ...»;

Требования к подготовке акта обследования – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»;

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требованиях к подготовке технического плана.

*Примечание:

таблица заполняется путем проставления знака:

"1" – в случае, если нарушение встречается часто;

"0" – в случае, если нарушение встречается редко или не встречается