



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(Управление Росреестра
по Республике Карелия)

ул. Красная, д.31, г. Петрозаводск,
Республика Карелия 185910
телефон: (8142)76-11-85, факс: (8142) 76-22-00
E-mail: 10_upr@rosreestr.ru

от 12.04.2018 г. № 05554

На № _____ от _____ 20__ г.

Саморегулируемым организациям
кадастровых инженеров

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление) направляет в Ваш адрес информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных во втором квартале 2018 года в ходе проведения анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в государственном кадастровом учете.

1) Представленный межевой, технический план, акт обследования в форме электронного документа при загрузке в программный комплекс не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, поскольку при проверке на соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) выявлено, что данный пакет документов ранее уже был загружен в заявление, что влечет за собой нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования к подготовке межевого плана), пункта 21 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 (далее - Требования к подготовке межевого плана), пункта 11 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 (далее - Требования к подготовке акта обследования).

Таким образом, при представлении документов после исправления

ошибок и недочетов, кадастровый инженер должен присвоить новое имя пакету документов (GUID).

2) В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (нарушен пункт 52 Требований к подготовке межевого плана).

3) В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует либо недостаточно корректно обосновано местоположение уточненных границ земельного участка, в том числе при наличии реестровой ошибки.

В частности, в данном разделе не содержатся следующие сведения:

- предложения кадастрового инженера по устранению выявленных реестровых ошибок, в том числе результаты необходимых измерений;

- информация о причине изменения площади, местоположения установленных ранее границ уточняемого земельного участка в ходе пересчета в действующую систему координат МСК-10;

- обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в случае отсутствия в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе сведений о местоположении границ земельного участка либо отличия таких сведений от фактического местоположения границ земельного участка (в том числе с подтверждением фактического местоположения границ земельных участков на местности в течение 15 и более лет с использованием картографических или иных материалов).

4) Акт согласования местоположения границ земельного участка заполнен без учета наименования граф акта согласования (например, не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность лица, участвующего в согласовании, не указана дата проведения согласования), имеются незавершенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (нарушены пункты 85 Требований к подготовке межевого плана).

5) В разделе «Схема расположения земельных участков» межевого плана не указаны сведения о смежных земельных участках (нарушены пункты 75,76 Требований к подготовке межевого плана).

6) 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 (нарушены пункты 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана).

7) В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок в случае, когда в акте согласования имеется подпись предполагаемого заинтересованного лица (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный

участок в установленном действующим законодательством порядке).

Также выявлены случаи, когда сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ земельного участка, противоречат сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (нарушены пункты 60, 61 Требований к подготовке межевого плана).

8) В межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (нарушен пункт 35 Требований к подготовке межевого плана).

Управление отмечает, что при подготовке межевого плана необходимо использовать актуальные сведения ЕГРН.

9) В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), при этом документы подтверждающие данные характеристики в состав Приложения технического плана не включены (нарушен пункт 20 Требований к подготовке технического плана).

10) В графической части межевого плана отображены границы не всех смежных земельных участков, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (пункт 73 Требований к подготовке межевого плана).

11) В техническом плане отсутствуют сведения о земельных участках, либо указаны не все земельные участки в пределах которых располагается объект капитального строительства (пункт 43 Требований к подготовке технического плана).

12) Представленный межевой, технический план, акт обследования в форме электронного документа при загрузке в программный комплекс не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, так как при проверке на соответствие сведениям ЕГРН выявлено, что кадастровые номера объектов недвижимости либо номер кадастрового квартала, в границах которого расположен объект недвижимости указаны в XML файле межевого плана, технического плана, акте обследования с ошибками (указаны не все цифры), что влечет за собой нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана, пункта 21 Требований к подготовке технического плана, пункта 11 Требований к подготовке акта обследования.

Приложение: в электронном виде в формате xls.

И.о. руководителя



Т.Н. Полякова