



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 09.10.2018 г. № 08202

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 в третьем 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 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), а также в случае, когда межевой план, технический план ранее был представлен с другим заявлением, 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 технического плана),

пункта 11 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861).

2) В межевом плане неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок, не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании земельных участков в результате перераспределения (п. 48 Требований к подготовке межевого плана).

3) В разделе «Исходные данные» межевого плана не указаны сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков при наличии таких сведений в ЕГРН (п. 36 Требований к подготовке межевого плана).

4) В межевом плане не указаны предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований к подготовке межевого плана).

5) Категория земель и (или) вид разрешенного использования образуемого земельного участка, указанные в межевом плане, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в составе Приложения межевого плана (пп. 50, 51 Требований к подготовке межевого плана).

6) Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований к подготовке межевого плана).

7) В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельных участков 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 межевом плане информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана).

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

9) Форма Акта согласования местоположения границ земельного участка (далее — Акт согласования) не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются не заверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления (п. 85 Требований к подготовке межевого плана, п. 2 статьи 25 Закона о

регистрации).

10) В межевой план не включается Акт согласования в случае, если такой межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, или в результате кадастровых работ по образованию земельного участка уточнено местоположение границ смежных земельных участков (п. 82 Требований к подготовке межевого плана).

11) В техническом плане, межевом плане отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (п. 28 Требований к подготовке межевого плана, п. 25 Требований к подготовке технического плана).

12) Количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых земельных участков (п. 82 Требований к подготовке межевого плана).

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 Требований к подготовке межевого плана).

14) В состав Приложения межевого плана не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании; документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ; документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана).

15) В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (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, противоречат сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (п.п. 60, 61, 62 Требований к подготовке межевого плана).

16) Не приводятся либо указываются не все объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости (п. 35 Требований к подготовке межевого плана).

17) В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке либо указываются не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 43 Требований к подготовке технического плана).

18) Выявлены нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен технический план (п. 51 Требований к подготовке технического плана).

19) В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе проведения кадастровых работ (п. 50 Требований к подготовке технического плана).

20) В техническом плане не указан кадастровый номер здания, в котором расположено помещение/машино-место (п. 43 Требований к подготовке технического плана).

21) Площадь объекта недвижимости, указанная в техническом плане, определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения, помещения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016г. № 90 (пп.13 п. 43 Требований к подготовке технического плана).

22) В составе Приложения отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится объект капитального строительства (п. 24 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости и составу содержащихся в ней сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953).

23) Сведения о координатах характерных точек границ объектов недвижимости заполнены не в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, Требованиями к подготовке технического плана (неверное обозначение точек характерных границ объектов недвижимости, не сквозная нумерация), либо в технический план, межевой план включаются неверные сведения о координатах (самопересечение полигона, повторяющиеся точки, незамкнутый контур) (п. 34, 40, 45 Требований к подготовке технического плана, п. 42, 43, 48, 93 Требований к подготовке межевого плана).

24) Выявлены случаи указания неполных 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).

25) В состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 25 Требований к подготовке межевого плана).

26) Истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (п. 15 ст. 11.10

Земельного кодекса Российской Федерации).

27) В техническом плане, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства, не указано проектируемое назначение объекта капитального строительства (43 Требований к подготовке технического плана).

28) Адрес объекта недвижимости 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).

29) В техническом плане, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости, указаны характеристики объекта недвижимости, не содержащие новые значения (п. 42 Требований к подготовке технического плана).

30) В техническом плане сведения о характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в техническом плане, не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план (п. 41 Требований к подготовке технического плана).

31) Адрес объекта капитального строительства, указанный в техническом плане, не соответствует адресу земельного участка, в границах которого он расположен. При этом в разделе «Заклучение кадастрового инженера» технического плана не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований к подготовке технического плана).

32) В соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых земельных участках возможно возведение только жилых строений, при этом в техническом плане отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (43, «Заклучение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»).

33) В составе Приложения межевого плана, технического плана отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса земельному участку, объекту капитального строительства, помещению (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 43 Требований к подготовке технического плана).

34) В техническом плане, подготовленном в связи с образованием части, отсутствует документ, на основании которого вносится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения, за исключением случая представления технического плана объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (п. 46 Требований к подготовке технического плана).

35) Технический план помещения подготовлен на основании акта

приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения в составе технического плана отсутствует (п. 20 Требований к подготовке технического плана).

Приложение: в электронном виде в формате xls.

И.о. руководителя



Т.Н. Полякова