

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РОСРЕЕСТР  
УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ)

Сысольское шоссе, 1/4, г. Сыктывкар,  
Республика Коми, 167981  
тел./факс (8212) 28-76-56 / 20-12-42  
E-mail: gosreg@r11.rosreestr.ru

www.rosreestr.ru

97 10.2018 № 09-21/ 12349  
На № от

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров»

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3, офис 10  
г. Москва, 123458  
zao\_mk@mail.ru

О деятельности кадастровых инженеров на  
территории Республики Коми

В рамках реализации плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 №Р/0037/17, Управлением Росреестра по Республике Коми проведен анализ принятых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета за период с 01.07.2018 по 31.10.2018 в Республике Коми. В итоге выявлены типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов о результатах проведения кадастровых работ.

В целях достижения показателей целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, направляем информацию о типовых ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами, а также сведения об ошибках, допущенных кадастровыми инженерами с наибольшим процентом принятых решений о приостановлении по отношению к общему числу принятых решений о приостановлении.

Исходя из положений части 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», к функциям саморегулируемой

организации кадастровых инженеров, среди прочих, относится контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Федерального закона «О кадастровой деятельности», других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, а также организация информационного и методического обеспечения своих членов.

В связи с вышеизложенным, просим принять должные меры, способствующие повышению качества подготавливаемых документов и повышению квалификации кадастровых инженеров, являющихся членами вашей саморегулируемой организации, и доложить о результатах проведенной работы.

Приложение: типовые ошибки кадастровых инженеров на 3 листах.

Заместитель руководителя



Н.Т. Мирон

**Типовые ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования, допущенные кадастровыми инженерами за период с 01.07.2018 по 31.10.2018**

№п/п	Описание ошибки	Количество вынесенных решений о приостановлении учетных действий	ФИО кадастрового инженера, часто допускающего такую ошибку
1	в МП, ТП, Акте обследования приведены не все необходимые сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 30 Требований № 921, п. 26 Требований № 953, п. 8 Требований № 861)	14	-
2	в ТП указаны недостоверные сведения о дате подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (даже завершения кадастровых работ) (п. 25 Требований № 953)	2	-
3	адрес ОН внесен в МП, ТП неструктурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (п. 49 Требований № 921, пп.7 п. 43 Требований № 953)	5	-
4	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого предполагается образуемый ЗУ (п. 48 Требований № 921)	13	-
5	в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры или эти данные указаны неверно (п. 52 Требований № 921)	2	-
6	МП подготовлен без соблюдения требований о предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков в соответствии с утвержденными ПЗЗ (ст.11.9, 85 ЗК РФ, п. 52 Требований № 921)	5	-

7	категория земель и (или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и (или) виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в МП (п.п. 50, 51 Требований № 921)	9	-
8	вид разрешенного использования, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921)	10	Волокитин Станислав Васильевич
9	вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанный в МП, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540	1	-
10	в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемому или измененным земельным участкам (п. 55 Требований № 921)	3	-
11	в МП в составе документов приложения отсутствует согласие на обеспечение доступа к землям общего пользования посредством иного земельного участка (п.55 Требований №921)	3	-
12	в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ ЗУ, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 Требований № 921)	20	-
13	в МП отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы ЗУ с лицами, обладающими смежными ЗУ на праве, указанном в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Границы смежного участка не установлены (ст. 39 218-ФЗ, п.п. 83, 84, 86, 87 Требований № 921)	25	-
14	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	16	-

15	<p>границ образуемого ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы ЗУ (п.п. 22, 24, 25 Требований № 921)</p> <p>в МП отсутствуют сведения о кадастровом номере земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ образуемому земельному участку (п. 56 Требований № 921)</p>	1	-
16	<p>в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные в пределах данного ЗУ, при наличии сведений о таких ОН в ЕГРН, либо указаны сведения о кадастровом номере помещения в таком здании, а не кадастровый номер здания (п. 35 Требований № 921)</p>	32	Воложтин Станислав Васильевич
17	<p>в ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований № 953)</p>	17	-
18	<p>в ТП отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале или ЗУ, в пределах которого (которых) располагается ОКС (п. 43 Требований № 953)</p>	6	-
19	<p>в ТП указаны характеристики ОН (вид ОН, кадастровый номер ЗУ (ОКС), номер кадастрового квартала, адрес, назначение (проектируемое назначение ОНС), наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, основная характеристика сооружения (ОНС), при этом документы, подтверждающие данные характеристики в состав Приложения ТП не включены (п. 20 Требований № 953)</p>	9	-
20	<p>выявлены расхождения в характеристиках ОН (вид ОН, кадастровый номер ЗУ (ОКС), номер кадастрового квартала, адрес, назначение (проектируемое назначение ОНС), наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, основная характеристика сооружения (ОНС), указанных в ТП и документах, на основании которых был подготовлен ТП (п. 41 Требований № 953)</p>	14	-

21	выявлены расхождения в характеристиках ЗУ (в сведениях об адресе и виде разрешенного использования, указанных в МП и документах, на основании которых был подготовлен МП (п.п. 49 и 51 Требований № 921)	2	
22	выявлены отклонения поэтажных планов ТП от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные» (п. 51 Требований № 953)	3	
23	выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в пределах ЗУ и (или) кадастрового квартала, содержащихся в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения ОКС на дежурной кадастровой карте, согласно указаным в ТП координатам (ОКС расположен в пределах иного ЗУ и (или) иного кадастрового квартала) (п.п. 34, 43 Требований № 953)	1	
24	не указан в ТП кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение/машино-место (п. 43 Требований № 953)	8	
25	не учтены сведения о ранее учтенных в ЕГРН земельных участках, которые могут являться смежными/исходными для образуемого (уточняемого) ЗУ или границы которых могут частично накладываться на границы образуемого/уточняемого ЗУ	51	Волокитин Станислав Васильевич

Перечень сокращений в том числе наименований нормативных правовых актов (терминов):

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

МП – межевой план;

ТП – технический план;

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

ОН – объект недвижимости;

ОНС – объект незавершенного строительства;

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

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации;

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Требования № 921 – Требования об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921;

Требования № 953 – Требования об утверждении формы технического плана, требования к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953;

Требования № 861 – Требования об утверждении формы и состава сведений акта обследования, требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861;