



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Липецкой области

398001, г. Липецк, пл. Победы, 8
тел.: (4742)22-59-06, факс (4742)22-35-17
E-mail: 48_upr@rosreestr.ru
сайт: www.to48.rosreestr.ru

1401/2020 № 01/20-738

на № _____ от _____

Генеральному директору
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров»

М.И. Петрушиной

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3,
оф. 10, г. Москва, 123458

А СРО «Кадастровые инженеры» 123458, г. Москва, ул. Таллинская д.32, корп.3 оф.10	
Дата	22.01.20
Вх.№	134
Подпись	

Уважаемая Марина Ивановна!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области во исполнение протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению качества решений о приостановлении (отказе) при представлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество под председательством заместителя руководителя Росреестра К.А. Колтонюка от 14.04.2017 №1 направляет Вам сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете за 4 квартал 2019 года.

Типовые ошибки допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов и актов обследования:

Документ	Содержание ошибки
Межевой план	Форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований № 921)
Межевой план	В МП отсутствуют либо указаны не все ОН, фактически расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921)
Межевой план	При подготовке МП не использован проект перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель

Документ	Содержание ошибки
	сельскохозяйственного назначения; не включена в состав Приложения МП копию фрагмента графического изображения из проекта перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения, содержащего сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа (п. п. 22, 25 Требований № 921);
Межевой план	Межевой план, оформленный в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п.18 Требований)
Межевой план	В разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке, или при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (п.п. 13, 69, 70 Требований № 921).
Технический план	Расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам (п. 34, 43 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	Технический план подготовлен в связи с созданием (образованием) ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте
Технический план	Площадь ОН, указанная в техническом плане определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (пп. 13 п. 43

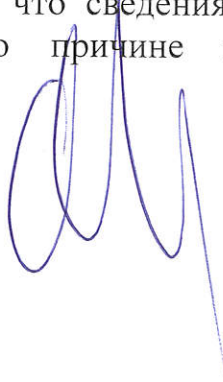
Документ	Содержание ошибки
	Требований к подготовке технического плана)
Технический план	Технический план подготовлен на основании Проектной документации, листы которой не заверены подписями (печатами), либо в состав технического плана не включены те листы проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения, в том числе сведения о наименовании проектной документации, об утверждении такой документации и при наличии - о внесении в такую документацию изменений, влияющих на результат кадастровых работ (п.20 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	Технический план, подготовленный с использованием новой версии XML-схемы (<i>TP_v06.xsd</i>), не соответствует Приказу Росреестра от 25.04.2019 №П/0163 в части неверного указания системы координат и контуров объектов недвижимости (новые/изменяемые) (п.21 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	Технический план подготовлен на основании декларации, в случаях, где это недопустимо в рамках действующего законодательства
Технический план	В реквизите "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" отсутствуют сведения о направлении в орган местного самоуправления уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства (п.9 Требований к подготовке акта обследования)
Технический план	В составе технического плана, подготовленного после вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют уведомления, предусмотренные п. 20 Требований к подготовке технического плана.
Технический план	Технический план, подготовленный в связи с изменениями дополнительных характеристик - назначение и наименование, которые изменяются на основании Акта органа местного самоуправления в соответствии со ст. 8, ст. 13 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон №218-ФЗ), и данное изменение не обусловлено реконструкцией здания
Технический план	Расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной

Документ	Содержание ошибки
	кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам (п. 34, 43 Требований к подготовке технического плана).

Также кадастровыми инженерами допускаются технические ошибки в межевых и технических планах – кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML файле с ошибками, опечатки в текстовой или графической части.

Не всегда сведения об объектах недвижимости в межевом или техническом планах соответствуют сведениям об объектах недвижимости, содержащимся в ЕГРН, в связи с тем, что сведения ЕГРН (КПТ, выписка) содержат недостоверные сведения по причине наличия исправленной технической ошибки в сведениях ЕГРН.

Руководитель Управления



В.Л. Негрбов

Исп. Нужина Светлана Алексеевна
(4742) 38-18-15