



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

об об. № 07/1д-2229

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	14.04.2020
Вх. №	257
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 1 квартал 2020 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» отсутствует обоснование (приведено не корректно) изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания); сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет. (п.п. 13,70 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	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 Требований к подготовке технического плана)
Технический план	Технический план, подготовленный с использованием новой версии XML-схемы (TP_v06.xsd), 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	В реквизите "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" отсутствуют сведения о направлении в орган местного самоуправления уведомления о

Документ	Содержание ошибки
	завершении сноса объекта капитального строительства (п.9 Требований к подготовке акта обследования)
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", 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 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	Согласно данным, полученным в результате загрузки координат, представленных в разделе технического плана «Описание местоположения объекта недвижимости», контур объекта недвижимости формируется полностью или частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (охранная зона объектов электросетевого хозяйства)
Технический план	Кадастровыми инженерами не заполняется реквизит "1.2" раздела "Сведения о части (частях) объекта недвижимости" в случае подготовки технического плана в связи с образованием (изменением) сведений о части объекта недвижимости. Границы образуемой части здания в графической части технического плана отображены не в соответствии со специальными условными знаками
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 случае, когда технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, такая декларация не соответствует требованиям Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 (ред. от 25.09.2019) "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также

Документ	Содержание ошибки
	<p>формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" (далее – Требования): форма декларации содержит реквизиты для указания сведений о площади, площади застройки объекта недвижимости; отсутствует реквизит 1.9 «Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости»; в реквизите 1.2 отсутствует графа для указания назначения здания «садовый дом».</p>

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. Негроров