



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

09.07.2018 № 01/12-3789

на № _____ от _____

Генеральному директору
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров»

М.И. Петрушиной

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

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 рейтинг кадастровых инженеров, а также сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете за 2 квартал 2018 года.

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

Документ	Содержание ошибки
Межевой план	МП не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 Требований №921): объект недвижимости с указанным в межевом плане кадастровым номером не найден в базе данных среди актуальных сведений; при проверке анализа пространственных данных обнаружены ошибки: Самопересечение полигона; МП с GUID уже был загружен в другом заявлении.
Межевой план	в состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие

	<p>местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка (п.п. 22, 24, 25 Требований № 921);</p>
Межевой план	<p>в МП отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (п. 35 Требований № 921);</p>
Межевой план	<p>в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана 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. 13, 69, 70 Требований № 921);</p>
Межевой план	<p>наличие пересечения границ земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (п.20 ч.1 ст.26 Закона)</p>
Межевой план	<p>наличие пересечения границ земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования (основания, предусмотренные п.27, п. 43 ч.1 ст.26 Закона), с нарушением установленного федеральным законом порядка согласования местоположения границ земельных (п.25 ч.1 ст.26 Закона)</p>
Межевой план	<p>в Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования (п. 85 Требований № 921)</p>
Технический план	<p>ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного</p>

	после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП;
Технический план	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство (реконструкцию) (п.20 Требований №953, ст.24, ст.70 Закона);
Технический план	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство (реконструкцию) (п.20 Требований №953, ст.24, ст.70 Закона);
Технический план	в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований № 953);
Технический план	Графическая часть ТП не соответствует графической части проектной документации, на основании которой подготовлен ТП (п. 51 Требований № 953);
Технический план	в Акте обследования в составе приложения, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости (п. 3, 9 Требований № 861);
Технический план	в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований № 953).
Технический план	ТП подготовлен на основании декларации, в случаях, где это недопустимо в рамках действующего законодательства
Технический план	ТП подготовлен в связи с созданием объекта недвижимости, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте или на земельном участке, в границах которого расположен объект учета по сведениям ЕГРН, располагается другой объект недвижимости
Технический план	ТП, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости, указаны характеристики объекта, не содержащие новые значения, таким образом, включение таких сведений в ТП не требуется
Технический план	ТП подготовлен на основании проектной документации, но при этом в проектной документации отсутствуют характеристики ОН указанные в ТП или характеристики ОН, указанные в ТП, не соответствуют характеристикам в проектной документации.

Технический план	В состав Приложения ТП не включен Чертеж, необходимый для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения)
Технический план	В ТП отсутствуют сведения о земельных участках, в пределах которых располагается ОКС
Межевой план	категория земель и (или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в МП (<i>пп. 50, 51 Требований № 921</i>);
Межевой план	при подготовке МП не использован проект перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель 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 (<i>п. п. 22, 25 Требований № 921</i>).
Технический план	В ТП неверно указан кадастровый номер квартала, в пределах которого расположен объект учета
Технический план	В ТП не указан кадастровый номер квартала, в пределах которого расположен объект учета

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

И.о. руководителя Управления



А.Н. Трубицын