



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

Малая Ямская, д. 78, Нижний Новгород, 603950
тел. (831) 430 16 08; тел./факс (831) 434 38 71
e-mail: upr@r52.rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

15 ЯНВ 2020 № 08-00585-ИЖ/ДО

на № _____ от _____

Руководителю подразделения
А СРО «Кадастровые инженеры»
по Нижегородской области

Г.В. Зайцевой

mipk@list.ru

О типовых ошибках кадастровых инженеров

Уважаемая Галина Васильевна!

Во исполнение п. 3 Протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 № 1 Управление Росреестра по Нижегородской области направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете.

Как правило, технические планы, межевые планы и акты обследования по своему содержанию не соответствуют нормам Приказа от 18 декабря 2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее - Требования к техническому плану), Приказа от 08.12.2015 года №921 « Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования к межевому плану), Приказа от 20.11.2015 №861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее - Требования к акту).

В качестве типовых ошибок можно выделить следующие:

1) выявлены нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия контура здания, отображенного на плане этажа технического плана контуру здания (сооружения), отображенному на схеме

расположения объекта недвижимости на земельном участке и зарисовке контура наружных капитальных стен здания (сооружения), произведенной в чертеже (п. 51 Требований к техническому плану),

2) выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (вид объекта, кадастровый номер, номер кадастрового квартала, адрес, назначение, наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, указанных в техническом плане и документах, на основании которых был подготовлен технический план (п. 41 Требований к техническому плану),

3) по представленным в межевом плане координатам имеется наложение границ, а именно пересечение границ образуемого земельного участка со смежными земельными участками,

4) в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований № 953)

5) в разделе «Исходные данные» технического плана отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (п. 28 Требований № 953),

6) в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объекта капитального строительства (п. 43 Требований № 953),

7) в техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (вид объекта недвижимости, кадастровый номер земельного участка (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).

Управлением сформирован рейтинг кадастровых инженеров по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов». Данная информация размещена в приложении к настоящему письму.

Приложение: в электронном виде.

Руководитель



Н.Е. Корионова