



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Республике Северная Осетия-Алания

362007, Республика Северная Осетия –Алания,  
г. Владикавказ, ул. Кутузова, 104 А/1  
Тел./факс: (8672) 64-09-64  
E-mail: filial@15.kadastr.ru

ОКПО 57040686  
ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/151343001

19.04.2018 № 0934  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

В целях исполнения Плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету, утвержденного распоряжением ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.04.2017 № Р/015, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Северная Осетия-Алания предоставляет информацию согласно пункту 4 – анализ основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, за период 01.01.2018 – 31.03.2018.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Директор филиала

Р.Т. Хосонов

СРО «Кадастровые инженеры юга»  
пр. Стачки, д. 50, офис 106, г. Ростов-на-  
Дону, 344116, info@kades.ru

✓ А СРО «Кадастровые инженеры»  
ул. Таллинская, д.32, корпус 3, офис 10,  
г. Москва, 123458, info@roscadastre.ru

А СРО «Объединение  
кадастровых инженеров»  
пр. Константина Образцова, д. 5,  
г. Краснодар, 350000, info@mysroki.ru

Ассоциация «Союз кадастровых инженеров»  
Гусятников переулок, д.11, г. Москва,  
101000, mail@srokadastr.ru

Основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ

за период с **01.01.2018 по 31.03.2018**

№ п/п	Нарушения	Наименование Филиала ФИО исполнителя, тел.  часто встречающиеся нарушения*
1	2	
1	XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенного к заявлению, не проходящего автоматическую проверку в АИС ГКН по причине:	
1.1	XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	1
2	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:	
2.1	в составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ, ОКС (п. 49 Требований № 921, пп. 7 п. 43 Требований № 953)	1
2.2	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований № 921)	1
2.3	в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921)	1
2.4	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 (пп. 50, 51 Требований № 921)	0
2.5	вид разрешенного использования, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921)	1
2.6	вид разрешенного использования, указанный в МП, образуемого ЗУ, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540	1

№ п/п	Нарушения	часто встречающееся нарушение*
1	2	
2.7	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обособление изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения границ уточняемых ЗУ (п. 70 Требований № 921)	1
2.8	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)	1
2.9	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921)	1
2.10	в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (43 Требований № 953)	1
2.11	в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований № 953)	1
2.12	выявлены расхождения раздела «Позажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований № 953)	0
2.13	нарушения в оформлении графической части ТП в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен ТП (п. 51 Требований № 953)	0
2.14	выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, 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 ТП координатам (п. 34, 43 Требований № 953)	1

№ п/п	Нарушения	часто встречающиеся нарушения*
1	2	
2.15	адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены, указанные расхождения (п. 43 Требований. №953)	0
2.16	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)	0
3	Декларация к ТП:	
3.1	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)	0
4	Представлено заявление о ГКУ/ГРП с ТП, в отношении нежилого помещения расположенного в жилом доме, что противоречит нормам 7-41 ЕЗ	1