



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области
(Управление Росреестра по Тверской области)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Свободный пер., д. 2, г. Тверь, 170100

Тел./факс: (4822) 32-08-61

e-mail: 69_upr@rosreestr.ru

04.06.2019 № 09-дб/29511-19
На № _____

Ассоциация
«Саморегулируемая организация
кадастровых инженеров»

Тверское подразделение

ул. Чернышевского, д. 31, оф. V,
г. Тверь, 170100

0014@kadastr69.ru

Ассоциация саморегулируемая
организация

«Объединение профессионалов
кадастровой деятельности»

Тверской филиал

ул. Конечная, д. 45, г. Тверь, 170016

npkiv@mail.ru

Направляем Вам для сведения и учёта в работе аналитические материалы по основным причинам приостановления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав за май 2019 года.

Приложение: на 2 л.

И.В. Миронова

Шишулькина Дарья Андреевна
8 (4822) 78-24-15

482200

Типовые ошибки кадастровых инженеров, влекущих принятие решения о приостановлении

<p>№ Пункт статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"</p>	<p>Основания для приостановления</p>
<p>п. 7 ч. 1 ст. 26</p>	<p>Разночтение сведений технического плана и документов, на основании которых такой технический план подготовлен, о характеристиках объекта недвижимости. В межевом плане отсутствуют сведения об объектах недвижимости, расположенных в границах образуемого земельного участка и изменяемого земельного участка, содержащиеся в ЕГРН. Сведения поэтажных планов этажей здания, содержащиеся в техническом плане, не соответствуют сведениям поэтажных планов в проектной документации. В техническом плане отсутствуют сведения о поэтажных планах здания. В техническом плане многоквартирного жилого дома отсутствуют сведения о помещениях, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, сведения о которых имеются в проектной документации. Разрешенное использование образуемых земельных участков не соответствует разрешенному использованию исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в составе приложенного межевого плана. В межевом плане не указаны сведения о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка. В техническом плане в качестве земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, указан кадастровый номер земельного участка, сведения ЕГРН о котором носят «архивный» статус. Технический план нежилого здания и сооружения подготовлен на основании декларации. В разделе «Исходные данные» не указаны реквизиты свидетельства поверки прибора (инструмента, аппаратуры). В техническом плане отсутствует обоснование изменения площади жилого дома, поставленного на государственный кадастровый учет как «ранее учтенный» объект недвижимости. В разделе «Исходные данные» отсутствуют сведения о двух и более приемниках использованных для реализации относительных спутниковых определений. Адрес объекта, указанный в техническом плане, не соответствуют сведениям ФИАС. В техническом плане отсутствуют сведения о годе завершения строительства здания, сооружения. По результатам автоматической проверки топологической корректности технического и межевого плана выявляются самопересечение полигона, а также, что объект топонекорректен.</p>
<p>1</p>	

	<p>В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, не указаны кадастровые номера всех земельных участков, в пределах которых расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, либо кадастровые номера указаны некорректно.</p> <p>В акте согласования местоположения границ земельного участка не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность лица, участвующего в согласовании границ.</p> <p>В акте согласования местоположения границ в качестве смежного земельного участка указан кадастровый номер земельного участка, не имеющего смежных границ с уточняемым земельным участком.</p> <p>В состав межевого плана не включены копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя смежного земельного участка, участвующего в согласовании границ земельного участка.</p> <p>Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.</p>
3	<p>Акт согласования местоположения границ не подписан заинтересованным лицом, указанным в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности".</p>
4	<p>Земельные участки, посредством которых обеспечивается доступ к образуемым земельным участкам, не имеют общих границ с образуемыми земельными участками.</p> <p>Земельный участок, посредством которого обеспечивается доступ образуемого земельного участка к землям общего пользования, не является землями общего пользования, соглашение об установлении сервитута не представлено.</p>
5	<p>В межевом плане, представленном для государственного кадастрового учета изменений местоположения границ земельного участка, отсутствует обоснование изменения площади и местоположения границ участка.</p> <p>Межевой план, представленный для исправления реестровой ошибки, не содержит оснований для исправления такой ошибки, т.к. границы являются установленными и внесены в ЕГРН на основании данных, подготовленных кадастровым инженером, либо в государственном фонде данных имеется землеустроительное дело.</p>
6	<p>Границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, при этом ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования отсутствует.</p>
<p>Причины приостановления действий по осуществлению государственного кадастрового учета, выявляемые в результате рассмотрения документов, направляемых в орган регистрации прав органами местного самоуправления.</p>	<p>Документов, направляемых в орган регистрации прав органами местного самоуправления.</p>
7	<p>Разночтение сведений о характеристиках объекта недвижимости, содержащихся в разрешении на ввод, и сведений проектной документации, а также данных, внесенных в технический план.</p>
	<p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не соответствует приказу Министра России от 19.02.2015 № 117/пр (отсутствуют сведения о земельном участке, на котором расположен вводимый в эксплуатацию объект недвижимости; отсутствуют сведения «По проекту» об объекте недвижимости).</p> <p>В акте уполномоченного органа об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не указаны сведения о территориальной зоне, к которой относится образуемый земельный участок, в случае распространения на данный участок градостроительных регламентов.</p>