



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемые организации
(по списку)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УФО

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33

E-mail: filial@ural.kadastr.ru

<http://www.kadastr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 668543002

07.09.2020 № 4.6-23848-33/20

На № _____ от _____

О направлении информации

По результатам проведенного анализа документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, поступивших в орган регистрации прав в июле 2020 года, определен перечень часто встречающихся ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических планов и актов обследования.

Основными причинами принятия решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета объектов недвижимости с одновременной регистрацией прав в отношении объектов недвижимости явились основания, предусмотренные п.7 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2018 № 218-ФЗ № «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации):

- отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 43 Требований к подготовке технического плана утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №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));

- отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале, в пределах которого (которых) располагается объект капитального строительства (п.43 Требований).

- в техническом плане, подготовленном в связи с внесением изменений в

сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о характеристиках объекта, указаны характеристики объекта, не содержащие новые значения (п.42 Требований);

- адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п.43 Требований);

- XML-документ (архив) технического плана, акта обследования, приложенные к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п.21 Требований, п.11 Требований утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее – Требования №861));

- несоответствие графической части технического плана графической части документов, на основании которых подготовлен технический план, либо отсутствует документ на основании которого подготовлена графическая часть технического плана (п.51 Требований);

- при подготовке технического плана сведения ЕГРН использованы в виде кадастрового плана территории, либо не были использованы сведения ЕГРН (п. 19 Требований);

- в нарушение п.20 Требований

технический план подготовлен на основании Декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация), при этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование подготовки технического плана на основании декларации;

отсутствуют документы подтверждающие техническую приемку объекта в эксплуатацию;

отсутствуют уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

отсутствует документ на основании которого указана основная характеристика объекта недвижимости.

- нарушен порядок перечисления документов (п.27 Требований)

- в XML-схеме адрес структурирован неверно (п.43 Требований)

- в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана отсутствует информация о годе завершения строительства (п.43 Требований);

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в техническом плане, и сведениями ЕГРН о таком объекте

недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком ОН) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

- отсутствуют документы подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости (п.3 требований №861)

- отсутствует информация об уведомлении о завершении сноса ОКС и о направлении такого уведомления в ОМС (п.9 Требований № 861)

Качество подготавливаемых кадастровыми инженерами технических планов существенно влияет на количество принятых решений о приостановлении, соответственно, на качество предоставляемых государственных услуг.

Согласно ч.1 ст.29.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

В соответствии с п.3 ч.8 ст.30 Закона о кадастровой деятельности, саморегулируемая организация кадастровых инженеров осуществляет контроль за соблюдением своими членами требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Просим принять к сведению факты, указанные в настоящем письме, а также довести соответствующую информацию до кадастровых инженеров.

Заместитель директора – начальник
регионального отделения



Э.Е. Засыпкин