



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

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

Толбухина пр-т, 64-а, г. Ярославль, 150999  
тел.: (4852) 30-14-93 факс: (4852) 30-17-52  
E-mail: 76\_upr@rosreestr.ru

12.04.2019 № 03-00364/19

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (далее – Управление) во исполнение пункта 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 направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав за I квартал 2019 года.

Данную информацию необходимо довести до кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Ярославской области.

Основные ошибки кадастровых инженеров, результатами которых стали приостановление и (или) отказ в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, классифицированы Росреестром по трем направлениям:

- технические ошибки;
- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;
- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера.

Управлением в пределах своей компетенции выявлены следующие типовые ошибки кадастровых инженеров:

1. Технические ошибки:

- XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением.

2. Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует (приведено некорректно) обоснование изменения площади, конфигурации, местоположения уточненных границ ЗУ, не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (пункты 13, 69, 70 Требований № 921);

- в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), либо сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречат сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (пункты 60, 61 Требований № 921);

- в ТП отсутствуют сведения о ЗУ либо указаны не все ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (пункт 43 Требований № 953);

- в ТП отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале или ЗУ, в пределах которого (которых) располагается ОКС (пункт 43 Требований № 953);

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

- МП, ТП подготовлены в связи с созданием ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте (пункт 49 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ);

- выявлены отклонения поэтажных планов в ТП от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные» (пункт 51 Требований № 953);

- неправильно указаны названия пунктов государственной геодезической сети (далее – пункты ГГС), использованных при проведении кадастровых работ, представлены неверные координаты исходных пунктов ГГС, отсутствуют сведения о состоянии пунктов ГГС, а также указаны неполные сведения о картографическом материале, использованном при картометрическом методе определения координат;

- на момент выполнения кадастровых работ использованное оборудование не имело действующей поверки;

- указана неправильная система координат, не указан метод определения координат;

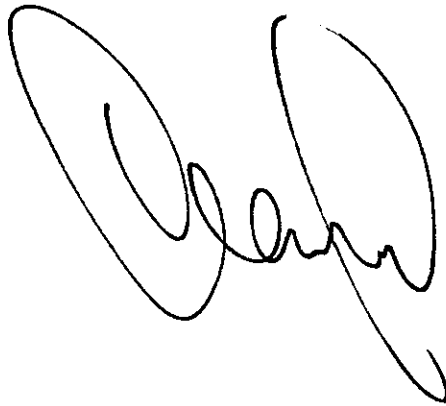
- не соответствуют даты подготовки МП, ТП и документов, содержащихся в них (акт согласования, договор подряда и других), имеются разночтения в сведениях об использованных исходных пунктах ГГС, указанных в «Исходных данных» и других разделах МП, ТП.

Кроме того, выявлены ошибки, не подпадающие под предложенную Росреестром классификацию, а именно:

- границы ЗУ пересекают границы другого ЗУ (пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

Приложение: в электронном виде (формат Excel).

Заместитель руководителя



А.А. Сергеев

## ПРИЛОЖЕНИЕ

Перечень сокращений, в том числе наименований нормативных правовых актов (терминов):

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

МП – межевой план;

ТП – технический план;

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ОН – объект недвижимости;

ОНС – объект незавершенного строительства;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Приказ № 920 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ»;

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории...»;

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Требования № 921 – Требования об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к подготовке межевого плана, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921;

Требования № 953 – Требования об утверждении формы технического плана, требования к подготовке технического плана, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953;

Требования № 861 – Требования об утверждении формы и состава сведений акта обследования, требования к подготовке акта обследования, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861;

Требования № 90 – Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к определению площади здания, сооружения и помещения, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90;

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требований № 953.