



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

13.07.2018 № 03-17/9996

На № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

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 II квартал 2018 (далее – Анализ). Данную информацию необходимо довести до кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Ярославской области.

Основные ошибки кадастровых инженеров, результатом которых стало 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.

Технические ошибки:

- Тип МП, ТП не соответствует виду заявления (разделы XML-документа МП, ТП заполнены, в связи с изменением сведений об ОН, а представлено заявление о постановке на ГКУ);

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

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

- при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети (не менее чем 3 согласно п. 32 Требований № 921, п. 28 Требований № 953);

- в разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН, а также не включены наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде (с 01.01.2017 в федеральном фонде пространственных данных, п. 31 Требований № 921, п. 19 Требований № 953);

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый ЗУ (п. 48 Требований № 921);

- 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);

- вид разрешенного использования, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921);

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

- в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ ЗУ, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 Требований № 921);

- истек срок действия решения об утверждении схемы расположения ЗУ на КПП (статья 11.10 ЗК);

- выявлены расхождения в характеристиках ОН (вид ОН, кадастровый номер ЗУ (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), указанных в ТП и документах, на основании которых был подготовлен ТП (п. 41 Требований № 953);

- выявлены отклонения поэтажных планов ТП от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные» (п. 51 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 (п. 50 Требований № 953).

Кроме того, имеются ошибки:

- сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе не соответствуют действительности;
- неправильное наименование системы координат;
- недостоверные сведения об исходных пунктах государственной геодезической сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ (название пункта, неверные координаты исходных пунктов ГГС);
- отсутствуют сведения о состоянии пункта ГГС;
- недостоверные/несуществующие реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры);
- несоответствие указанных методов геодезических измерений используемым приборам.

Также Управление направляет статистические данные о принятых решениях по кадастровым инженерам за II квартал 2018. с приложением показателей:

- доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов (формат Excel);
- доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов (формат Excel).

Приложение: в электронном виде (в том числе формат Excel).

Исполняющая
обязанности заместителя руководителя



А.В. Цветова