



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

14 АПР 2020

№

03 - 00324/20

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 государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав за I квартал 2020 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:

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

- в межевом плане, техническом плане отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (что не соответствует требованиям части 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», пункта 29 Требований к к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования № 921), пункта 25 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953));

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (приведено некорректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка 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 (пункты 13, 69, 70 Требований № 921);

- в межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ земельного участка, противоречат сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (пункты 60, 61 Требований № 921);

- в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства (пункт 43 Требований № 953);

- в техническом плане отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале или земельном участке, в пределах которого (которых) располагается объект капитального строительства (пункт 43 Требований № 953);

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

- межевой план, технический план подготовлены в связи с созданием объекта недвижимого имущества, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения

об указанном объекте (пункт 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ));

- в отношении использованных при проведении кадастровых работ сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети (далее – пункт ГГС) указываются документ о предоставлении данных о пунктах ГГС из картографо-геодезического фонда и государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, который Управлением не предоставлялся, или документ, в котором отсутствуют необходимые сведения;

- в межевом плане, техническом плане отсутствуют сведения о состоянии пунктов ГГС на момент проведения кадастровых работ;

- в межевом плане, техническом плане не приводятся реквизиты документа о предоставлении сведений об используемой при проведении кадастровых работ геодезической основе;

- имеются нарушения при оформлении раздела «Схема геодезических построений» технических и межевых планов;

- в межевом плане, техническом плане приводятся данные приборов (инструмента, аппаратуры) с не действующей поверкой на момент определения координат характерных точек объектов недвижимости;

- применяемые в ходе проведения кадастровых работ методы геодезических измерений не соответствуют используемым приборам.

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

- границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка (пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ);

- в реквизите 2 раздела «Исходные данные» указываются координаты пунктов ГГС, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и государственном фонде данных (пункт 32 Требований № 921).

Управление обращает внимание, что с целью снижения количества приостановлений и отказов в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в Управлении между государственными регистраторами прав и кадастровыми инженерами установлена связь посредством электронной почты, адреса которой указываются в уведомлениях о приостановлении, по которым кадастровые инженеры могут уточнить причины, послужившие основаниями для приостановления, и пути их устранения.

Также в соответствии с пунктом 1 части 7 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и пунктом 11 Порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 29.09.2016 № 610, Управление направляет информацию о

результатах профессиональной деятельности членов саморегулируемых организаций (далее – СРО) для реализации полномочий, предусмотренных статьей 30 названного Федерального закона, включая принятие решений об исключении кадастровых инженеров из членства в СРО при наличии оснований, предусмотренных частью 15 статьи 29 данного Федерального закона, а также для организации информационного и методического обеспечения своих членов.

Приложение: в электронном виде (формат Excel).

Заместитель руководителя



А.В. Куликова