



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ  
(Управление Росреестра  
по Республике Карелия)

ул. Красная, д.31, г. Петрозаводск,  
Республика Карелия 185910  
телефон: (8142)76-11-85, факс: (8142) 76-22-00  
E-mail: 10\_upr@rosreestr.ru

от 12.04.2018 г. № 02631

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Саморегулируемым организациям  
кадастровых инженеров

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление) направляет в Ваш адрес информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в первом квартале 2018 года в ходе проведения анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете, с приложением рейтинга кадастровых инженеров, сформированного по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов».

1) Представленный межевой, технический план, акт обследования в форме электронного документа при загрузке в программный комплекс не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, поскольку при проверке на соответствие сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) выявлено, что данный пакет документов ранее уже был загружен в заявление, что влечет за собой нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования к подготовке межевого плана), пункта 21 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 (далее - Требования к подготовке межевого плана),

пункта 11 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 (далее - Требования к подготовке акта обследования).

Таким образом, при представлении документов после исправления ошибок и недочетов, кадастровый инженер должен присвоить новое имя пакету документов (GUID).

2) При внесении сведений о координатах характерных точек границ земельного участка выявлено самопересечение полигона, повторяющиеся точки.

3) В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (нарушен пункт 52 Требований к подготовке межевого плана).

4) В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует либо недостаточно корректно обосновано местоположение уточненных границ земельного участка, в том числе при наличии реестровой ошибки.

В частности, в данном разделе не содержатся следующие сведения:

- предложения кадастрового инженера по устранению выявленных реестровых ошибок, в том числе результаты необходимых измерений;

- информация о причине изменения площади, местоположения установленных ранее границ уточняемого земельного участка в ходе пересчета в действующую систему координат МСК-10;

- обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в случае отсутствия в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе сведений о местоположении границ земельного участка либо отличия таких сведений от фактического местоположения границ земельного участка (в том числе с подтверждением фактического местоположения границ земельных участков на местности в течение 15 и более лет с использованием картографических или иных материалов).

5) Акт согласования местоположения границ земельного участка заполнен без учета наименования граф акта согласования (например, не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность лица, участвующего в согласовании, не указана дата проведения согласования), имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (нарушены пункты 85 Требований к подготовке межевого плана).

6) Количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых земельных участков.

7) В разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения земельного участка в таких зонах, а также отсутствуют сведения о смежных земельных участках (нарушены пункты 75, 76 Требований к подготовке межевого плана).

8) В состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (нарушены пункты 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана).

9) В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок в случае, когда в акте согласования имеется подпись предполагаемого заинтересованного лица (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке).

Также выявляются случаи, когда 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 (нарушены пункты 60, 61 Требований к подготовке межевого плана).

10) В межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (нарушен пункт 35 Требований к подготовке межевого плана).

Управление отмечает, что при подготовке межевого плана необходимо использовать актуальные сведения ЕГРН.

11) Истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (пункт 15 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации).

12) В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), при этом документы подтверждающие данные характеристики в состав Приложения технического плана не включены (нарушен пункт 20 Требований к подготовке технического плана).

13) В межевом плане отсутствуют сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве, указанном в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», границы которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства (нарушены пункты 83, 84, 86, 87 Требований к подготовке межевого плана).

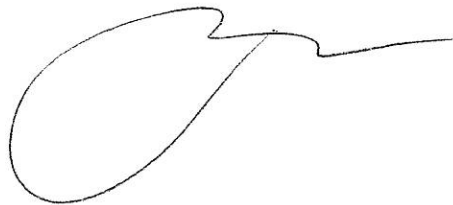
14) Категория земель образуемого земельного участка, указанная в межевом плане, не соответствует сведениям ЕГРН о категории земель исходного земельного участка (нарушен пункт 50 Требований к подготовке межевого плана).

15) Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане, не соответствует перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно утвержденным правилам землепользования и застройки, что влечет нарушение пункта 51 Требований к подготовке межевого плана.

16) В техническом плане отсутствуют сведения о кадастровом квартале или земельном участке, в пределах которых располагается объект капитального строительства (нарушен пункт 43 Требований к подготовке технического плана).

Приложение: в электронном виде в формате xls.

Руководитель



А.М. Кондратьева

А.С. Колотенко  
(88142) 76-57-82

