



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

СРО «Кадастровые инженеры»  
[info@roscadastre.ru](mailto:info@roscadastre.ru)

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

50 лет Октября ул., д. 4/6, Курск, 305016  
тел.: (4712) 51-17-01, факс: (4712) 51-16-62  
e-mail: 46\_upri@rosreestr.ru

14 08 2018 № 13-004607-70/18/10-8041/2018

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О направлении информации

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее - Управление Росреестра по Курской области) совместно с Филиалом ФГБУ ФКП «Росреестра» по Курской области, во исполнение поручения Росреестра, а также в целях снижения количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении, отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий по причине наличия ошибок, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров за июль месяц 2018 с приложением рейтинга кадастровых инженеров и списка кадастровых инженеров, допустивших наибольшее количество нарушений, с указанием конкретных нарушений.

1. Технические ошибки:

кадастровые номера объектов недвижимости, указаны в XML файле межевого плана, технического плана с ошибками;

XML файл межевого плана, технического плана, ранее были представлены с другим заявлением.

2. Нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования №921):

в межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующий виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требования №921);

в графической части межевого плана не отображены границы всех смежных земельных участков, сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о которых подлежат уточнению (п.73 Требований №921);

в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка (при первичном уточнении) 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, или при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах<sup>^</sup> соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, (п.п. 13,69,70 Требований № 921);

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, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (п.п. 22,24,25 Требований № 921);

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 (п.п. 75,76 Требований № 921);

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

в межевом плане в реквизите "1"раздела "Исходные данные" отсутствует дата последнего обновления картографических материалов использованных при подготовке межевого плана (п.31 Приказа №921);

форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований № 921);

в разделе «Исходные данные межевого плана не указываются сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков при их наличии в ЕГРН (п. 36 Требований №921).

3.В нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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 т подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее - Требования №953):

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

выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен такой технический план (п. 41 Требований №953);

в техническом плане отсутствуют сведения о кадастровом квартале или земельном участке в пределах, которых располагается объект (43 Требований №953);

в техническом плане в разделе "Характеристики объекта недвижимости" не указан вид жилого помещения (пп.8 п.43 Требований № 953);

в техническом плане в разделе "Характеристики сооружения" при наличии этажности у сооружения указывается количество этажей, в том числе подземных этажей, сооружения (пп. 10 п. 43 Требований № 953);

в техническом плане не указан кадастровый номер здания, в котором расположено помещение (пп.6 п.43 Требований № 953).

#### 4.Иные нарушения:

технический план подготовлен на оснований Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, для ГКУ/ГРП которого подано заявление с техническим планом, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в Федеральном законе от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон Ш 218-ФЗ) (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданного до 13.07.2015);

выявлены разночтения информации, содержащейся в разделах межевого плана, технического плана и в заключении кадастрового инженера;

границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

сведения о категории земель образуемого земельного участка указанные в межевом плане в реквизите "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках" не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель исходного земельного участка;

в соответствии с п. 4 ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к

невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Дополнительно напоминаем Вам о необходимости ежемесячного (до 7 числа месяца, следующего за отчетным) предоставления в Управление Росреестра по Курской области сведений о среднем сроке подготовки документов (межевых, технических планов, актов обследования) кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Курской области.


Приложение: 1. Рейтинг кадастровых инженеров.  
2. Список кадастровых инженеров, допустивших наибольшее количество нарушений.

Заместитель руководителя Управления  
Росреестра по Курской области



Т.В. Попова

И.о. директора Филиала ФГБУ ФКП «Росреестра»  
по Курской области



А.А. Тарасов