



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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: 51-16-62

СРО «Кадастровые инженеры»

info@roscadastre.ru

05-005182-77/18

15.10.2018 № 10-9694/2018
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 (далее – Филиал) 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 3 квартал 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 был представлен с другим заявлением.

2. Нарушения 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, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а

также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 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, 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 границы земельного участка (п.п. 22, 24, 25 Требований № 921);

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

указывается неполный перечень объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о таких объектах (п. 35 Требований №921);

в составе приложений межевого плана отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса земельному участку (п. 49 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 ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Требования №953):

в техническом плане не указан контур объекта строительства, либо допущена ошибка при указании типа контура (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований к подготовке технического плана).

в техническом плане, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости, указаны характеристики объекта недвижимости, не содержащие новые значения (п. 42 Требований к подготовке технического плана);

расхождения сведений раздела «Поэтажный план» технического паспорта с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой технический план (п. 51 Требований к подготовке технического плана);

расхождения в сведениях о расположении объектов капитального

строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта капитального строительства (в пределах иного земельного участка и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам (п. 34, 43 Требований к подготовке технического плана);

в составе приложений технического плана отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса объекту капитального строительства, помещению (43 Требований к подготовке технического плана);

в техническом плане не указан кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение / машино-место (п. 43 Требований к подготовке технического плана);

площадь объекта недвижимости, указанная в техническом плане определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п. 43 Требований к подготовке технического плана);

в составе приложения декларации об объекте недвижимости отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится объект капитального строительства (п. 24 Приложения 4 Требований №953).

4. Иные нарушения:

выявлены разночтения информации, содержащейся в разделах межевого 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.

Приложение: 1. Рейтинг кадастровых инженеров;

2. Список кадастровых инженеров, допустивших наибольшее количество нарушений.

Заместитель руководителя Управления
Росреестра по Курской области

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



Т.В. Попова

А.А. Тарасов