



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Республике Мордовия

430005, г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17

E-mail: 13_upr@rosreestr.ru, www.rosreestr.ru

тел. / факс: (8-8342) 24-18-70

12.04.2018 № 04-04/3915

на № _____ от _____

Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых инженеров
Приволжско-Уральского региона»
А.М. Таранниковой

410012, г. Саратов, ул. Кутякова,
д. 5, офис 403

А СРО «Кадастровые инженеры»
В.С. Кислову

123458, г. Москва, ул. Талинская, д. 32,
корп. 3, офис 10

Ассоциация СКИ
Д.Н. Ключкову

101000, г. Москва, Гусятников переулок,
д. 11

Доводим до Вашего сведения, что по итогам проведенного анализа решений о приостановлений (отказов) в проведении кадастрового учета за первый квартал 2018 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия выявлены следующие типовые ошибки кадастровых инженеров, допускаемые ими при составлении межевых и технических планов:

- в разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 требований Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее - Требования № 921), п. 19 требований Приказа Министерства экономического развития РФ от 18.12.2015 г. № 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));

- при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов геодезической или опорной сети (не менее чем 3). Не указаны пункты геодезической или опорной сети, не указана дата обследования (п. 32 Требованиям № 921, п. 28 Требованиям № 953);

- в межевом плане не указаны (указаны неверно) предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требованиям № 921);

- вид разрешенного использования, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей

территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований № 921);

- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные в пределах данного земельного участка, при наличии сведений о таких объектах в ЕГРН (п. 35 Требований № 921);

- нарушение пункта 20 Требований № 953;

- в техническом плане неверно определена площадь объекта (п.43 Требований № 953);

- в разделе «Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке» технического плана не отображено местоположение объекта относительно других объектов (п.54 Требований № 953);

- отсутствие в ФИАС сведений об адресе объекта.

При проведении анализа, выявлено, что к концу квартала снизилось количество приостановлений по следующим пунктам:

1. при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов геодезической или опорной сети (не менее чем 3) (п.28 Требований № 921);

2. форма акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице (включены некорректно), не заполнены необходимые графы, обозначение характерных точек границы земельного участка (от соответствующей начальной точки до той же точки) указано некорректно, имеются незаверенные опечатки, подчистки, приписки, зачеркивания и иные исправления (п.85 Требований № 921);

3. выявлены расхождения в характеристиках объекта (вид объекта, кадастровый номер, номер кадастрового квартала, адрес, назначение (проектируемое назначение объекта), наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь), указанных в техническом плане и документах, на основании которых был подготовлен технический план (п. 41 Требований № 953);

4. в техническом плане неверно определена площадь объекта недвижимости, определение площади не соответствует требованиям пп. 13 п. 43 Требований № 953;

5. в разделе «Схема расположения объекта недвижимости на земельном участке» технического плана не отображено местоположение объекта относительно других объектов (п.54 требований № 953);

6. в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не содержится информация о действиях кадастрового инженера по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков (п.62 Требований №921).

В то же время к концу квартала увеличилось количество приостановлений в связи с нарушениями по следующим основаниям:

1. в разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п.31 Требований № 921, п.19 Требований № 953);

2. в межевом плане не указаны предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п.52 Требований № 921);

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

4. декларацию составил и заверил не правообладатель (документы, указанные в реквизите «Правоустанавливающие документы», не подтверждают наличие прав) (п.2 Требований №953).

Дополнительно прилагаем рейтинг кадастровых инженеров, сформированный 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».

Приложение: файл Excel.

Врио Руководителя Управления
Росреестра по Республике Мордовия

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a central scribble, positioned between the text on the left and right.

С.И. Емельянов