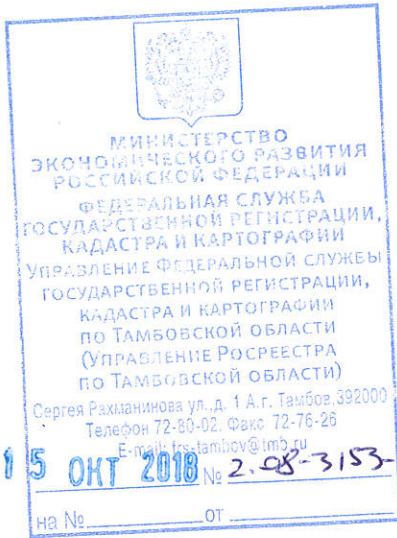


Р ДСРО

Ассоциация
саморегулируемая организация
«Кадастровые инженеры»

г. Москва, ул. Таллинская, д. 32, корп. 3, оф. 10

Москва



О направлении сведений

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области (далее – Управление) по результатам обобщения сведений о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете, сообщает следующее.

1. В связи с переходом 25.07.2018 на территории Тамбовской области к промышленной эксплуатации ФГИС ЕГРН, у Управления отсутствует техническая возможность подготовить и предоставить рейтинг кадастровых инженеров за III квартал 2018. Информацию о рейтинге кадастровых инженеров возможно предоставить за период с 01.07.2018 по 25.07.2018.

По данной проблеме в Единой системе регистрации и обработки обращений был создан инцидент от 09.10.2018 ПНССА0000466242. После поступления ответа сведения будут предоставлены.

2. Факты предоставления кадастровыми инженерами заведомо ложных сведений с учетом установленной статьей 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) ответственности кадастровых инженеров не выявлены.

3. Исходя из проведенного анализа проектов решений о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета, принятых в III квартале 2018 года, выявлены следующие типовые ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования, послуживших основанием для приостановления (отказа) в государственном кадастровом учете:

3.1. Межевые планы (далее – МП), технические планы (далее – ТП), акты обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:

- МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением;
- кадастровые номера объектов недвижимости (далее – ОН) в МП, ТП

указаны с ошибками;

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый земельный участок (далее – ЗУ) (п. 48 Требований № 921);
- в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований к подготовке межевого плана);
- категория земель и(или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в МП (пп. 50, 51 Требований № 921);
- вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований к подготовке межевого плана);
- в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 Требований к подготовке межевого плана);
- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана);
- не приводится либо указывается не полный перечень СН, расположенных в границах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких СН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана);
- в МП не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании ЗУ в результате перераспределения (п. 48 Требований к подготовке межевого плана);
- в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 25 Требований к подготовке межевого плана);
- в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований к подготовке межевого плана);
- в разделе «Схема расположения земельных участков» МП не указаны

границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах (п. 76 Требований к подготовке межевого плана);

- форма Акта согласования местоположения границ ЗУ не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований к подготовке межевого плана);

- не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» (далее – Акт согласования) в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана);

- сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (п. 41 Требований к подготовке технического плана);

- в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 19 Требований к подготовке технического плана);

- в разделе «Исходные данные» ТП отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (п. 28 Требований к подготовке технического плана);

- в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований к подготовке технического плана);

- сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (п. 41 Требований к подготовке технического плана);

- нарушения в оформлении графической части ТП в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана);

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

- 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);

- в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана);

Ошибки кадастровых инженеров можно разделить на следующие группы:

- 1-технические ошибки- 1 шт ;
- 2- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;- 330 шт.
- 3- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера- 106 шт.

Одновременного направляем в Ваш адрес рейтинг за 3 квартал 2018 года (период с 01.07.2018 по 25.07.2018) кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Тамбовской области и являющихся членом Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



Е.И. Моцеровская