



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

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

Свободный пер., д. 2, г. Тверь, 170100

Тел./факс: (4822) 32-08-61

e-mail: 69_upr@rosreestr.ru

12.10.2018 № 09-26/49551-18

На № _____

Ассоциация
«Саморегулируемая организация
кадастровых инженеров»

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3, оф. 10,
г. Москва, 123458

zao_mk@mail.ru

Тверское подразделение

ул. Чернышевского, д. 31, оф. V,
г. Тверь, 170100

Lavr@kadastr.net

В рамках реализации плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 № Р/0037/17, направляем для сведения и учёта в работе информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете за 3 квартал 2018 года.

Приложение: сведения о типовых ошибках на 2 л.

Заместитель руководителя

И.В. Миронова

Смирнова Дарья Андреевна
(4822) 78-24-15

Типовые ошибки кадастровых инженеров.

1. Технические ошибки:

- 1.1 несоответствие вида заявления реквизитам межевого и технического плана (например, заявление подано на внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, но межевой или технический план подготовлен с целью осуществления постановки на кадастровый учет объекта недвижимости);
- 1.2 в техническом плане кадастровые номера объектов недвижимости указываются в XML файле с ошибками;

2. Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

- 2.1 земельный участок, в отношении которого необходимо осуществить кадастровый учет или кадастровый учет изменений, пересекает, накладывается на границы земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- 2.2 в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади либо местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование необходимости внесения в ЕГРН указанных изменений в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по ее устранению;
- 2.3 в межевом плане отсутствуют кадастровые номера объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке;
- 2.4 в межевом плане в качестве земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ к земельному участку, указан кадастровый номер земельного участка, не являющегося земельным участком общего пользования, при этом документы, свидетельствующие об установлении сервитута и его границ, не представлены;
- 2.5 в межевом плане не заполнен раздел "Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам";
- 2.6 межевой план подготовлен на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при этом образование земельного участка на основании указанной схемы не допускается Земельным кодексом Российской Федерации;
- 2.7 в акте согласования местоположения границ земельного участка указаны кадастровые номера земельных участков, которые не имеют смежных границ с уточняемым участком;
- 2.8 акт согласования подписан лицом не являющимся правообладателем смежного земельного участка;
- 2.9 разрешенное использование, указанное в межевом плане образуемых земельных участков, не соответствует сведениям ЕГРН о разрешенном использовании исходного земельного участка;

- 2.10 конфигурация объекта капитального строительства, полученная по координатам, указанным в техническом плане, не соответствует разделам технического плана «Чертеж контура объекта недвижимости», «Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке»;
- 2.11 разночтение сведений о земельном участке, в отношении которого необходимо осуществить государственный кадастровый учет, содержащихся в межевом плане и сведений о таком участке, указанных в схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, на основании которой межевой план подготовлен,
- 2.12 технический план подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- 2.13 разночтение разделов технического плана и документов, на основании которых заполнялся такой технический план;
- 2.14 в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны кадастровые номера не всех земельных участков, в пределах которых расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства;
- 2.15 в техническом плане неверно указан кадастровый номер кадастрового квартала, в пределах которого расположен объект недвижимости;
- 2.16 технический план подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, при этом отсутствует подтверждение того, что законодательством Российской Федерации в отношении указанных объектов не предусмотрены подготовка и (или) выдача проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, изготовленного до 01.01.2013, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного до 13.07.2015;
- 2.17 технический план нежилого здания подготовлен на основании рабочей документации;
- 2.18 в составе технического плана отсутствует документ, использованный для его подготовки;
- 2.19 в техническом плане ошибочно указан метод образования, при этом объект учета не является образованным;
- 2.20 в техническом плане отсутствует информация о кадастровом номере основного строения, по отношению к которому объект выполняет вспомогательную функцию, а также сведения о том, в чем заключается такая функция.