



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ"

ПИСЬМО

от 19 октября 2018 г. N 10N-0510-ИШ

О НАПРАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее - Учреждение) в рамках мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету, проводимых Учреждением и его филиалами по субъектам Российской Федерации (далее - Филиалы) в соответствии с распоряжением Учреждения от 28.04.2017 N P/015, сообщает следующее.

По результатам анализа ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования (далее также - документы), проводимого Филиалами на ежемесячной основе, Учреждением подготовлен свод основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов (далее - Типовые ошибки) за III квартал 2018 года (прилагается).

В результате анализа Типовых ошибок Учреждение выявило следующие наиболее часто встречающиеся ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов, связанные с нарушением требований к подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета, установленных органом нормативно-правового регулирования:

1) в межевом плане:

- в разделе "Заключение кадастрового инженера" не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в межевом плане информации о выявленной реестровой ошибке (нарушение [пунктов 13, 69, 70](#) Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (далее - Требования к подготовке межевого плана));

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных по следующим причинам (нарушение [пункта 18](#) Требований к подготовке межевого плана):

XML-документ межевого плана отсутствует в корне ZIP-архива межевого плана;

межевой план ранее был представлен с другим заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее - Заявление);

кадастровые номера объектов недвижимости в межевом плане указаны с ошибками;

- не приводится либо указывается не полный перечень объектов недвижимости, расположенных в пределах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости (нарушение [пункта 35](#) Требований к подготовке межевого плана);

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок (нарушение [пункта 48](#) Требований к подготовке межевого плана);

- отсутствуют сведения о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (нарушение [пункта 52](#) Требований к подготовке межевого плана);

- в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) земельного участка, а также документы, предусмотренные [пунктом 24](#) Требований к подготовке межевого плана, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (нарушение [пунктов 22, 24, 25](#) Требований к подготовке межевого плана);

- адрес земельного участка указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение [пункта 49](#) Требований к подготовке межевого плана);

- отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (нарушение [пункта 29](#) Требований к подготовке межевого плана).

2) в техническом плане:

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных по следующим причинам (нарушение [пункта 21](#) Требований к подготовке технического плана):

XML-документ технического плана отсутствует в корне ZIP-архива технического плана,

технический план ранее был представлен с другим Заявлением,

кадастровые номера объектов недвижимости в техническом плане указаны с ошибками;

- не приводятся сведения о земельном участке либо указывается не полный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект недвижимости (нарушение [подпункта 4 пункта 43](#) Требований к подготовке технического плана);

- сведения о характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в техническом плане, не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план (нарушение [пункта 41](#) Требований к подготовке технического плана);

- отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано Заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в [частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71](#) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а именно: проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, разрешения на ввод. При этом технический план подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости (нарушение [пункта 20](#) Требований к подготовке технического плана);

- адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение [подпункта 7 пункта 43](#) Требований к подготовке технического плана);

- отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (нарушение [пункта 25](#) Требований к подготовке технического плана).

3) в акте обследования:

- в составе Приложения отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости; в реквизите "Перечень документов, использованных при подготовке акта" отсутствуют сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке акта обследования (нарушение [пунктов 3, 9](#) Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 N 861 (далее - Требования к подготовке акта обследования));

- отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости (нарушение [пункта 10](#) Требований к подготовке акта обследования);

- отсутствуют сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости (нарушение [пункта 6](#) Требований к подготовке акта обследования).

Кроме того, Учреждением выявлены ошибки, которые, по мнению Учреждения, допускаются кадастровыми инженерами по невнимательности, например:

- в межевой, технический план, акт обследования не вносятся необходимые сведения о кадастровом инженере (страховой номер индивидуального лицевого счета, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (нарушение [пункта 30](#) Требований к подготовке межевого плана, [пункта 26](#) Требований к подготовке технического плана, [пункта 8](#) Требований к подготовке акта обследования);

- электронные образы документов, включенных в состав Приложения межевого,

технического плана, акта обследования, не отвечают предъявляемым к ним требованиям (качество образа не позволяет распознать текст) (нарушение [пункта 18](#) Требований к подготовке межевого плана, [пункта 21](#) Требований к подготовке технического плана, [пункта 13](#) Требований к подготовке акта обследования).

Также Учреждение считает необходимым отметить, что с использованием предварительной автоматизированной проверки документов в электронном сервисе "Личный кабинет кадастрового инженера", размещенном на официальном сайте Росреестра, возможно осуществить предварительную проверку документов на наличие следующих ошибок, наиболее часто допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов:

- обеспечение считывания и контроля представленных данных, в том числе по причине неверного заполнения в межевом, техническом планах сведений о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки);

- корректность внесения в межевой, технический план кадастровых номеров объектов недвижимости (наличие ошибок: лишние цифры, двоеточия);

- корректность внесения в межевой план сведений о номере кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок.

[Пунктом 8 части 6 статьи 30](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" установлена обязанность саморегулируемой организации кадастровых инженеров по организации информационного и методического обеспечения своих членов. Учреждение считает целесообразным довести информацию о Типовых ошибках до сведения кадастровых инженеров, в том числе провести с кадастровыми инженерами дополнительные мероприятия разъяснительного характера, направленные на снижение количества ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов.

Заместитель директора
И.Ю.ШУРЫГИН