



**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

14.01.2019 № 09-26/00939-19  
На № \_\_\_\_\_

Ассоциация  
✓ «Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров»

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

info@roscadastre.ru

Тверское подразделение

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

0014@kadastr69.ru

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 4 квартал 2018 года.

Приложение: сведения о типовых ошибках на 2 л.

Заместитель руководителя

И.В. Миронова

Шишулькина 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 изменений в сведения ЕГРН об объекте недвижимости, но межевой или технический план подготовлен с целью осуществления постановки на кадастровый учет объекта недвижимости);
- 1.2 в техническом плане, межевом плане кадастровые номера объектов недвижимости указываются в XML файле с ошибками;

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

- 2.1 в межевом плане отсутствуют кадастровые номера объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке;
- 2.2 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;
- 2.3 межевой план подготовлен на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при этом указанная схема не согласована с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений;
- 2.4 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;
- 2.5 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;
- 2.6 в акте согласования местоположения границ земельного участка указаны кадастровые номера земельных участков, которые не имеют смежных границ с уточняемым участком;
- 2.7 акт согласования подписан лицом, не являющимся правообладателем смежного земельного участка;
- 2.8 в акте согласования отсутствуют реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц;
- 2.9 в результате проведения кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка, происходят изменения всех границ смежного участка, при этом акт согласования границ смежного участка не представлен;

- 2.10 разрешенное использование, указанное в межевом плане образуемых земельных участков, не соответствует сведениям ЕГРН о разрешенном использовании исходного земельного участка;
- 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, проекте межевания территории, на основании которых межевой план подготовлен;
- 2.12 не соответствие площади образуемых земельных участков предельным минимальным/максимальным размерам земельного участка соответствующего вида разрешенного использования, установленным правилами землепользования и застройки;
- 2.13 границы земельного участка пересекают границы населенного пункта;
- 2.14 обозначения характерных точек границ уточняемого земельного участка, указанные в акте согласования границ, не соответствуют обозначениям в «Чертеже земельного участка»;
- 2.15 разночтение разделов технического плана и документов, на основании которых заполнялся такой технический план;
- 2.16 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;
- 2.17 в техническом плане отсутствуют документы, на основании которых такой технический план подготовлен;
- 2.18 технический план объекта недвижимости, в отношении которого необходимо получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка;
- 2.19 в составе технического плана объекта индивидуального жилищного строительства отсутствует уведомление застройщика о планируемом строительстве/реконструкции, разрешение на строительство также отсутствует;
- 2.20 для снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости не представлен акт обследования, подтверждающий гибель или уничтожение такого объекта;
- 2.21 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»;
- 2.22 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.