



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**ФИЛИАЛ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Республике Хакасия**

ул. Кирова, д. 100, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017,
телефон: 8 (3902) 35-84-96
E-mail: filial@19.kadastr.ru
ОКПО 30364060, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/190143001
от 13 июля 2018 № 3248
на № _____ от _____

О направлении информации

Саморегулируемым организациям
(по списку)

Кадастровым инженерам
(по списку)

Уважаемые коллеги!

Во исполнение п. 7 Плана мероприятий филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия (далее – Филиал) по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету, утвержденного приказом Филиала от 04.05.2017 № 120-п (далее – План) Филиал провел анализ основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования за II квартал 2018 года и сообщает следующее.

Во II квартале 2018 года в Филиал было представлено 3159 межевых, технических планов и актов обследования, подготовленных 113 кадастровыми инженерами.

В отношении земельных участков отработано 2162 заявления. По данным заявлениям было принято 1529 положительных решений, 504 приостановления, 129 отказов в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, что в процентном отношении к количеству отработанных заявлений составляет: 70,7% положительных решений; 23,3 % приостановлений; 6 % отказов.

Основные ошибки были допущены по следующим пунктам требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования № 921):

- площадь образуемого земельного участка, указанная в межевом плане, не соответствует площади, полученной при внесении на кадастровую карту координат характерных точек границы земельного участка (п. 34 Требования № 921);

- выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка проведено без использования сведений, содержащихся в документе, определявшем местоположение границ земельного участка при его образовании (п. 70 Требования № 921);

- в составе приложения межевого плана отсутствует копия документа, подтверждающая полномочия лица, участвующего в согласовании местоположения границ смежного земельного участка (п. 24 Требования № 921);

- 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 Требования № 921);

- в межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ земельного участка, противоречивы сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана (п.п. 60, 61 Требования № 921);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке, или при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих

виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (п.п. 13, 69, 70 Требований № 921);

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

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

- состав сведений МП в форме электронного документа не соответствует составу сведений, содержащихся в утвержденной форме межевого плана (п. 18 Требований № 921);

- площадь образуемого земельного участка, указанная в межевом плане, не соответствует площади, полученной при внесении на кадастровую карту координат характерных точек границы земельного участка (п. 34 Требований № 921);

в разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения земельных участков в таких зонах, а также отсутствуют сведения о смежных земельных участках (п.п. 75, 76 Требований № 921);

- в составе межевого плана отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ земельного участка (п.п. 82, 85 Требований № 921)

- в межевом плане отсутствуют все сведения о кадастровом инженеру (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 30 Требований № 921);

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый земельный участок (п. 48 Требований № 921);

- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (п. 35 Требований № 921);

- в межевом плане указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), не соответствующая требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п. 38 Требований № 921);

- межевой план подготовлен без учета сведений Единого государственного реестра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории), в границах которой расположен земельный участок (п. 2 Требований № 921);

- в разделах графической части межевого плана не указаны специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям № 921 (п. 72 Требований № 921).

В отношении объектов капитального строительства обработано 997 заявлений, из них было принято 867 положительных решений, 100 приостановлений, 30 отказов, что в процентном отношении к количеству обработанных заявлений составляет: 87% положительных решений; 10% приостановлений; 3% отказов.

Основные ошибки были допущены по следующим пунктам требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953):

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует информация о несоответствии адреса здания и земельного участка; неверно указано количество контуров сооружения (п. 50 Требований № 953)

- технический план подготовлен не на основании проектной документации, указанной в разрешении на строительство (п. 20 Требований № 953);

- адрес объекта недвижимости внесен в технический план не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (пп. 7 п. 43 Требований № 953);

- в техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к техническому плану (п. 20 Требований № 953).

Кроме того Филиал направляет рейтинг кадастровых инженеров за II квартал 2018 года, который содержит основные показатели деятельности кадастровых инженеров. Для удобства рейтинг составлен по выполненным работам, как в отношении земельных участков, так и в отношении объектов капитального строительства.

Приложение:

1. «Рейтинг КИ, подготовленный по результатам проверки межевых планов_2 квартал» файл xls размер 18.5 КБ (19 025 байт);

2. «Рейтинг КИ, подготовленный по результатам проверки ТП и АО_2 квартал» файл xls объемом размер 45.5 КБ (46 592 байт)

Директор филиала



В.И. Старунская

Михайлюк Ольга Владимировна 8(3902) 24 29 25 IP 019-2267

