



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И  
КАРТОГРАФИИ ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ)

Малая Ямская, д. 78, Нижний Новгород, 603950  
тел. (831) 430 16 08; тел./факс (831) 434 38 71  
e-mail: upr@r52.rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

15 ОКТ 2021

№

*08-22429-ИР/С*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
Ассоциации «Союз кадастровых инженеров»

Е.В. Масловой

mail@srokadastr.ru

### О типовых ошибках кадастровых инженеров

Уважаемая Евгения Викторовна!

Во исполнение п. 3 Протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 № 1 Управление Росреестра по Нижегородской области направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете.

Как правило, технические планы, межевые планы и акты обследования по своему содержанию не соответствуют нормам Приказа от 18 декабря 2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее - Требования к техническому плану), Приказа от 08.12.2015 года №921 « Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования к межевому плану), Приказа от 20.11.2015 №861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее - Требования к акту).

В качестве типовых ошибок можно выделить следующие:

1. В представленных технических планах неверно указан адрес объекта недвижимости (указан как установленный) (п. 43 Требования № 953);
2. Акт согласования местоположения границ земельного участка отсутствует либо форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице

(включены некорректно), не заполнены необходимые графы, обозначение характерных точек границы ЗУ (от соответствующей начальной точки до этой же точки) указано некорректно (пп. 82,83,85 Требований № 921);

3. В представленных межевых планах не указаны вовсе 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 (п. 35 Требований № 921);

4. По представленным в межевых планах координатам имеется наложение границ или пересечение границ образуемого земельного участка со смежными земельными участками;

5. При подготовке Акта обследования включены не все документы, использованные при его подготовке (п.9 Требования №861);

6. В представленных технических планах неверно указан кадастровый номер объекта недвижимости, либо указаны не все кадастровые номера объектов недвижимости, в пределах которого(ых) расположено здание (п. 43 Требований № 953);

7. В межевых планах на схеме расположения земельных участков не отображены границы смежных с ним земельных участков, земли общего пользования, земельные участки общего пользования, территории общего пользования (п. 76 Требований № 921);

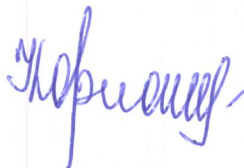
8. В межевых планах не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании ЗУ в результате перераспределения (п. 48 Требований № 921);

9. В разделе "Заключение кадастрового инженера" технического плана, подготовленного с целью устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований № 953).

Управлением сформирован рейтинг кадастровых инженеров по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов». Данная информация размещена в приложении к настоящему письму.

Приложение: в электронном виде.

Руководитель



Н.Е. Корионова

Дейнер Анна Ивановна  
8(831) 439 75 19