



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

14 ЯНВ 2022

№

08-00494-НК/22/2

на №

от

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 № 953), Приказа от 08.12.2015 года №921 « Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Требования № 921), 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 межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные в пределах данного ЗУ, при наличии сведений о таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требования № 921);

2. В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921);

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

4. 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);

5. В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (вид объекта недвижимости, кадастровый номер земельного участка (объекта капитального строительства), номер кадастрового квартала, адрес, назначение, наименование, количество этажей, материал наружных стен, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, основная характеристика сооружения, при этом документы, подтверждающие данные характеристики в состав Приложения технического плана не включены (п. 20 Требований № 953);

6. В составе Приложения межевого плана, технического плана отсутствует документ о присвоении адреса земельного участка, объекта капитального строительства при этом указан адрес, а не описание местоположения (п. 49 Требований № 921, пп. 7 п. 43 Требований № 953);

7. Категория земель и (или) вид разрешенного использования, указанные в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствуют сведениям Единого государственного реестра недвижимости о категории земель и виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в межевом плане (п.п. 50, 51 Требований № 921).

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

№ п/п	Фамилия	Имя	Отчество	Номер квалификационного аттестата	СРО	Доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером	Доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером
1	Балабин	Павел	Александрович	52-11-159	Ассоциация СКИ	10,7	0,0
2	Башмурова	Наталья	Александровна	52-16-933	Ассоциация СКИ	0,8	0,0
3	Быкадорова	Елена	Валерьевна	52-11-423	Ассоциация СКИ	2,9	0,0
4	Былинушкина	Анна	Сергеевна	52-13-653	Ассоциация СКИ	9,1	0,0
5	Варюшкина	Зиля	Магсумяновна	52-10-84	Ассоциация СКИ	1,2	0,0
6	Гаймер	Татьяна	Павловна	52-13-719	Ассоциация СКИ	7,3	0,0
7	Клак	Елена	Валерьевна	52-11-419	Ассоциация СКИ	6,8	0,0
8	Комин	Александр	Иванович	52-13-598	Ассоциация СКИ	6,7	0,0
9	Купцова	Екатерина	Николаевна	52-12-540	Ассоциация СКИ	7,3	0,0
10	Ляпин	Данила	Сергеевич	52-12-545	Ассоциация СКИ	6,2	0,0
11	Муль	Екатерина	Николаевна	52-16-941	Ассоциация СКИ	2,2	0,0
12	Овчинников	Александр	Александрович	52-11-277	Ассоциация СКИ	4,0	0,0
13	Победимов	Антон	Вячеславовна	52-16-942	Ассоциация СКИ	13,3	0,0
14	Потапов	Дмитрий	Сергеевич	52-14-742	Ассоциация СКИ	11,1	0,0