



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров  
(по списку)

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Москве  
(Управление Росреестра по Москве)

### ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191  
e-mail: 77\_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>  
тел. 8 (495) 957-69-57

24 ДЕК 2021 № 31247/2021

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О типовых ошибках  
кадастровых инженеров

Уважаемые руководители!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве в целях сохранения показателей, установленных в Целевой модели 3.2 «Профессионализм участников кадастрового учета и (или) регистрации прав», утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, проводится выборочная проверка документов, подготовленных кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность на территории города Москвы, на соответствие требованиям Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) и иных нормативно-правовых актов.

Указанная целевая модель направлена на совершенствование учетно-регистрационных процедур, в том числе на снижение административных барьеров при предоставлении государственной услуги при проведении учетно-регистрационных действий, а также снижение количества приостановлений/отказов в осуществлении учетно-регистрационных действий.

Управлением подготовлена информация о типовых и наиболее распространенных ошибках, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, требования к подготовке которых установлены федеральными законами и утверждены приказами Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования к приказу № 921), от 18.12.2015

№ 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Требования к приказу № 953), выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете и единой процедуре за IV квартал 2021 года.

Исходя из проводимого анализа, среди основных причин, послуживших основанием для приостановления/отказа в проведении учетно-регистрационных действий, можно выделить следующие замечания:

1. Наибольшее количество типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевого плана при уточнении местоположения границ (далее – МП), связано со следующими нарушениями:

- границы земельного участка, в отношении которого представлено заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном кадастре недвижимости (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости);

- при выполнении кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка (далее – ЗУ) отсутствует документ, указанный в ч. 10 ст. 22 Закона о недвижимости, либо представленный документ не обосновывает прохождение уточненных границ земельного участка (п. 70 Требований к приказу № 921);

- нарушается порядок согласования местоположения границ ЗУ (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»);

- в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности, при участии в согласовании представителя заинтересованного лица не прописывают наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя, либо не представлены документы, подтверждающие полномочия заинтересованных лиц на участие в согласовании (п.п. 24, 83, 84, 85, 87 Требований к приказу № 921);

- вид разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствуют сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (п. 51 Требований к приказу № 921);

- не заполнен реквизит «5» раздела «Исходные данные» (п. 2, 36 Требований к приказу № 921);

- не приводится либо указывается неполный перечень объектов недвижимости, расположенных в пределах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости (п. 35 Требований к приказу № 921).

Кроме того, в состав Приложения МП не включаются:

- документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого ЗУ, а также документы, предусмотренные п. 24 Требований к подготовке межевого плана, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п. 22, 24, 25 Требований к приказу № 921);

- копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании;

- документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка.

2. Наибольшее количество типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических планов (далее – ТП), связано со следующими нарушениями:

- контур объекта недвижимости, представляющий собой совокупность отдельных контуров, не обеспечивает выгрузку сведений в соответствующий раздел ФГИС ЕГРН - для корректной загрузки сведений о координатах во ФГИС ЕГРН необходимо заполнять:

- Элемент «NewContour» для формирования контуров;

- Элемент «DeleteAllBorder» с указанием старых координат, для их удаления (приказ Росреестра от 25.04.2019 № П/0164);

- в составе Приложений ТП отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса объекту капитального строения, помещению (п. 7 п. 43 Приказа № 953);

- при учете изменений сведений об объекте недвижимости заполняются строки, не подлежащие заполнению (п. 42 Приказа № 953);

- в разделе «Характеристики объекта недвижимости» не указан ранее присвоенный государственный учетный номер, дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе (организации) (пп. 3 п. 43 Приказа № 953);

- некорректно определена граница помещения (п. 34, 66 Приказа № 953);

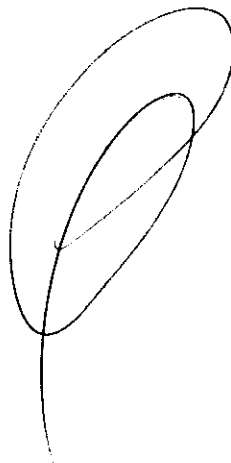
- в разделе «Характеристики объекта недвижимости» не указываются либо указываются не все земельные участки, на которых расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства (пп. 4 п. 43 Приказа № 953).

Вышеуказанные замечания являются основанием для принятия решений о приостановлении при осуществлении учетно-регистрационных действий, установленных частью 1 статьи 26 Закона о недвижимости, что влечет к увеличению количества приостановлений и затягиванию государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

В целях реализации Целевых показателей, снижения количества решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, повышения качества предоставляемых

государственных услуг, повышения профессионализма кадастровых инженеров, формирования привлекательного инвестиционного климата в городе Москве и с учетом части 8 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности Управление доводит данную информацию с целью реализации Саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров функций контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований действующего законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

*М.С. Макарова*



М.С. Макарова