

**ЕДЕРАЛЬНАЯ 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

**15.04.2022 № 08-07295-НК/22**

Директору  
Ассоциации «Союз кадастровых  
инженеров»

Е.В. Масловой

mail@srokadastr.ru

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 Требований № 921);
2. По представленным в межевых планах координатам имеется наложение границ или пересечение границ образуемого земельного участка со смежными земельными участками;
3. 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);

4. 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);

5. 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).

6. В техническом плане отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале или земельном участке, в пределах которого (которых) располагается объект капитального строительства (п. 43 Требований № 953);

7. Выявлены расхождения в характеристиках 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, указанных в техническом плане и документах, на основании которых был подготовлен технический план (п. 41 Требований № 953);

8. Выявлены нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия контура здания (сооружения), отображенного на плане этажа (плане объекта недвижимости) технического плана контуру здания (сооружения), отображенному на схеме расположения объекта недвижимости на земельном участке и зарисовке контура наружных капитальных стен здания (сооружения), произведенной в чертеже (п. 51 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