



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)**

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УФО**

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 295-07-00

E-mail: filial@ural.kadastr.ru

<http://www.kadastr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 668543002

№ _____
На № 20.05.2022 от 4.6-10950-ЕК/22

О направлении информации

В целях повышения качества и доступности государственных услуг Росреестра в области государственного кадастрового учета объектов недвижимости, а также обеспечения снижения доли принимаемых органом регистрации прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной регистрацией прав, региональным отделением филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Уральскому федеральному округу осуществляется первичная проверка предоставляемых технических планов и актов обследования, а также анализ ошибок, которые могут послужить основанием для принятия государственными регистраторами прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении объектов капитального строительства.

По результатам проведенного анализа документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в период с 01.04.2022 по 30.04.2022, определен перечень часто встречающихся ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических планов.

При проверке технических планов выявлены факты несоблюдения кадастровыми инженерами требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 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), положений приказа Росреестра от 25.04.2019 № П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения» (далее – Приказ № П/0163) и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

- в реквизите «1» раздела «Исходные данные» и в составе приложения технического плана отсутствуют документы, на основании которых подготавливается технический план (п.20, п.27 Требований № 953);

- в составе приложения технического плана отсутствуют документы, свидетельствующие о наличии реестровой ошибки (ст. 61 Закона о регистрации);

- отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п.43 Требований № 953);

- отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале, в пределах которого (которых) располагается объект капитального строительства (п.43 Требований № 953);

- при выполнении кадастровых работ в связи с изменением сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об объекте недвижимости в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана указываются неизменяемые характеристики объекта недвижимости (п.42 Требований № 953);

- адрес объекта недвижимости указывается не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п.43 Требований № 953);

- выявлены несоответствия графической части технического плана графической части документов, на основании которых подготовлен технический план, либо отсутствует документ на основании которого подготовлена графическая часть технического плана (п.51 Требований № 953);

- на Плане объекта недвижимости не отображаются необходимые условные обозначения (п.59 Требований № 953);

- не указываются кадастровые номера исходных объектов недвижимости и (или) способ образования объектов недвижимости (п.31 Требований № 953);

- неверно указывается код системы координат (п.28 Требований № 953);

- при формировании XML-файла технического плана в целях уточнения сведений о местоположении объекта недвижимости заполняется элемент «ExistContour» в отношении нескольких контуров, при этом в ЕГРН содержатся сведения лишь об одном контуре объекта недвижимости, либо при наличии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек контуров объекта недвижимости в целях учета изменений такого объекта недвижимости изменяемые контуры описываются как «NewCountour», а также в отношении объектов недвижимости содержащих более одного контура (внешнего контура), вместо ветки «Contours» заполняется ветка «EntitySpatial» (Приказ № П/0163);

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в техническом плане, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости) (п.49 ч.1 ст.26 Закона о регистрации);

- выявлены противоречия в части даты подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (даты завершения кадастровых работ), указанной в реквизите «3» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» и даты заверения XML-документа усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера (п.21 и п.26 Требований №953).

Качество подготавливаемых кадастровыми инженерами технических планов и актов обследования существенно влияет на количество принятых решений о приостановлении, соответственно, на качество предоставляемых государственных услуг.

Согласно ч.1 ст.29.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре) кадастровый инженер несет ответственность за несоблюдение требований указанного закона, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

В соответствии с п.2 ч.8 ст.30 Закона о кадастре, саморегулируемая организация кадастровых инженеров осуществляет контроль за соблюдением своими членами требований действующего законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Просим принять к сведению факты, указанные в настоящем письме, а также довести соответствующую информацию до кадастровых инженеров.

И.о. заместителя директора - начальника
регионального отделения



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Е.Е. Кашина

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 69CEDE2E4DDE1CC64519B03EE3DCBDDE03ADD3E
Владелец: Кашина Елена Евгеньевна
Действителен: с 19.01.2022 до 19.04.2023

Веденева Наталия Михайловна
Ведущий инженер отдела обработки
документов и обеспечения учетных действий №2
8 (343) 295-07-17 (доб. 886-2022)