

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

**Управление  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Республике Башкортостан**  
(Управление Росреестра по Республике Башкортостан)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Юр. адрес: ул. 50 лет СССР, д. 30/5, г. Уфа, 450071  
Почтовый адрес: ул. Ленина, д. 70, г. Уфа, 450008  
тел. (347) 224-36-48, факс (347) 224-36-36  
[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru); E-mail: [02\\_upr@rosreestr.ru](mailto:02_upr@rosreestr.ru)

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация «Гильдия  
кадастровых инженеров»

[info@kadastrsro.ru](mailto:info@kadastrsro.ru)

Информация о типовых ошибках  
кадастровых инженеров

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (далее – Управление) в соответствии с поручением руководителя Росреестра Скуфинского О.А. от 22.04.2022 №ОС-035/22 направляет информацию о систематических, типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами, при осуществлении кадастровых работ за 3 квартал 2022 года для принятия мер по повышению качества выполняемых членами Ассоциации «Гильдия кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация ГКИ).

Исходя из анализа, среди основных причин, послуживших основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, к основным (частым) ошибкам, связанным с нарушением требований законодательства, допускаемых кадастровыми инженерами в 3 квартале 2022 года, можно выделить следующие нарушения:

- состав приложений технического плана не соответствует Требованиям к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее – Требования №П/0082);

- в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства (п. 51 Требований №П/0082);

- адрес объекта недвижимости указан в техническом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 51 Требований №П/0082);

- в нарушение п. 35 Требований № П/0082, Приказа Росреестра от 25.04.2019 № П/0163 в разделе «Описание местоположения объекта недвижимости» технического плана некорректно указано описание контура.  
Способ выявления: анализ представленных документов;

- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные в пределах земельного участка, при наличии сведений о таких объектах недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (далее

- ЕГРН) (п. 37 требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 №П/0592, далее – Требования №П/0592);

- пересечение границ образуемых земельных участков с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, границами населенных пунктов (п. 20 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее - Закон №218-ФЗ);

- границы земельного участка пересекают границы муниципального образования (п. 43 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ);

- вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в межевом плане (п. 52 Требованиям №П/0592);

- в межевом плане не указан либо указан некорректно доступ к образуемым земельным участкам (п.п. 55, 56 Требованиям №П/0592);

- размер и площадь образуемого земельного участка не соответствует требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных утвержденными правилами землепользования и застройки (п.п. 22, 53 Требованиям №П/0592).

Вышеуказанные недостатки являются причиной принятия решений о приостановлении в соответствии со ст. 26 Закона № 218-ФЗ, что влечет за собой увеличение сроков предоставления государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Наиболее часто нарушения в 3 квартале 2022 года допущены следующими кадастровыми инженерами Ассоциация ГКИ: Дунюшкиным Е.В., Горбар А.М., Хатыповым А.Ш.

В целях исключения вышеуказанных ошибок кадастровыми инженерами при подготовке технических/межевых планов, актов обследования в будущем, полагаем необходимым довести до сведения кадастровых инженеров вышеизложенную информацию, принять меры по недопущению подобных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Обращаем внимание, что взаимодействие с кадастровыми инженерами Управлением осуществляется различными способами: организация рабочих встреч, вебинаров и обучающих лекций, консультирование на личном приеме и по телефону, через средства массовой информации, подготовка ответов на письменные обращения.

М.Ф. Мирзаянов