

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

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

Вяткина ул., д. 12, Абакан, 655017  
тел./ факс (3902) 22-10-50  
e-mail: 19\_upr@rosreestr.ru

**Саморегулируемые организации  
кадастровых инженеров  
(согласно указателю рассылки)**

**12** ЯНВ 2023 № 06-30-21/23

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Хакасия во исполнение пункта 4 поручения Руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22 направляет Вам информацию о систематических, в том числе о типичных нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ за четвертый квартал 2022 года.

Просим Вас довести указанную информацию до сведения кадастровых инженеров – членов Вашей саморегулируемой организации.

Приложение: в электронном виде

Заместитель руководителя



Н.И.Асочакова

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготовленным кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание предоставления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин предоставления
1.	2.	3.	4.	5.
1.	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26	(Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕПРН).	<p>Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/О592 (далее - Требования к подготовке межевого плана), и предоставить один из вариантов межевого плана:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в котором значение координат точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕПРН об описании местоположения границы смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер);</li> <li>- в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границы смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержится сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер); (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение о приостановлении осуществления регистрационных действий)</li> </ul> <p>При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровых инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных с объектом кадастровых работ земельных участков проводится анализ сведений ЕПРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕПРН о границах земельного участка. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ)</p>
			Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков	При подготовке межевого плана использовать правила землепользования и застройки устанавливающие предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков
			В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах, расположенных на земельном участке объектов капитального строительства	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с пунктом 27 Требования к подготовке межевого плана.
			Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка	Осуществить процедуру согласования местоположения границ образуемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ
			Не обеспечен доступ к земельному участку	Для устранения причин препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в межевой план документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к земельным участкам, предусмотренный пунктом 55 Требования к подготовке межевого плана.
			Пункт 26 части 1 статьи 26	Подготовить технический план на основании соответствующего документа
			Пункт 7 части 1 статьи 26	Представить Технический план, в котором приложено в соответствие сведения в части координат и графической части
			Пункт 7 части 1 статьи 26	По координатам, указанным в техническом плане, формируется контур, отличный от графической части проектной документации или отличный от плана этажа, или контур отличный от графической части технического плана
			Пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (под, над) которыми расположен объект капитального строительства.
			Пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.
10.	межевой план, технический план	пункты 7, 49 части 1 статьи 26	Адрес объекта недвижимости указан в техническом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе. Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения ЕПРН. Способ выявления автоматический, средствами ФГИС ЕПРН	Указывать в межевом/техническом плане в разделе «Исходные данные» реквизиты документа о предоставлении данных ЕПРН, использовать такие данные при проведении кадастровых работ.