

**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

ул. Ленина, д. 70, г. Уфа,
Республика Башкортостан, 450077
тел. (347) 224-36-48, факс (347) 224-36-36
<https://www.rosreestr.gov.ru>; e-mail: 02_upr@rosreestr.ru

№ _____
на № _____ от _____

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров

(по указателю рассылки)

Информация о типовых ошибках
кадастровых инженеров 2 кв. 2025 г.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан (далее – Управление) во исполнение поручения руководителя Росреестра Скуфинского О.А. от 20.10.2022 №ОС-068/22 направляет информацию о систематических, типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами, при осуществлении кадастровых работ за 2 квартал 2025 года для принятия мер по повышению качества выполняемых членами саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

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 2 квартале 2025 года, можно выделить следующие нарушения:

– 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. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее – Закон №218-ФЗ);

– границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ);

– размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков (п. 28 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ);

– не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам (п. 26 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ);

– ошибки при оформлении XML файлов межевых планов (повторяющиеся точки контуров земельных участков, объект топонекорректен, самопересечение полигона, неверное заполнение атрибутов в отношении смежных земельных участков, неверное описание координат внутренних контуров земельных участков, отсутствие необходимых атрибутов и т.п.). Способ

выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ);

- в техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана) (п. 7 ч. 1 Закона № 218-ФЗ) ;

- ошибки при построении контура объекта капитального строительства в связи с некорректным заполнением раздела "Описание местоположения объекта недвижимости" (топонекорректность, самопересечение) (п. 7 ч. 1 Закона № 218-ФЗ);

- состав приложений технического плана не соответствует требованиям к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (п. 7 ч. 1 Закона № 218-ФЗ);

- отсутствует либо некорректно заполнен раздел технического плана «Заключение кадастрового инженера (п. 7 ч. 1 Закона № 218-ФЗ);

- вид разрешенного использования (назначение) здания не соответствует виду разрешенного использования земельного участка (п. 22 ч. 1 Закона № 218-ФЗ).

В целях исключения вышеуказанных ошибок кадастровыми инженерами при подготовке технических/межевых планов в будущем, просим 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, семинаров, консультирование на личном приеме и по телефону, через средства массовой информации, подготовка ответов на письменные обращения.

Приложение: таблица в формате Excel.

Э.М. Зайнетдинова