

**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; E-mail: 02_upr@rosreestr.ru

№ _____
на № _____ от _____

Саморегулируемые
организации кадастровых
инженеров

(по указателю рассылки)

Информация о типовых ошибках
кадастровых инженеров 4 кв. 2024 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 4 квартал 2024 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 4 квартале 2024 года, можно выделить следующие нарушения:

– в межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) расположенных на земельном участке объектов капитального строительства (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 Едином государственном реестре недвижимости (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ);

– границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы территориальных зон (п. 21 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ);

– границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы населенного пункта п. 27 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 Закона № 218-ФЗ) ;

– вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане образуемого земельного участка, не соответствует сведениям

Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в межевом плане (п. 52 Требований к подготовке межевого плана);

- в техническом плане не верно указан вид объекта недвижимости, в отношении которого подготавливается технический план (п. 51 Требований к подготовке технического плана);

- в техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которыми расположен объект капитального строительства (п. 51 Требований к подготовке технического плана);

- имеются разночтения между сведениями, указанными в техническом плане и указанными в декларации об объекте недвижимости (год постройки, этажность и т.п.);

- в составе технического плана отсутствует схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) в границах земельного участка (п.п. 63, 64 Требований к подготовке технического плана);

- в составе технического плана отсутствует чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства (части объекта недвижимости) (п. 65 Требований к подготовке технического плана).

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