

Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, за июль 2018г

С 01.07.2018 по 31.07.2018 было проанализировано:

– **в отношении земельных участков – 941** решение о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

По ошибкам, допущенным кадастровыми инженерами, было принято **481** решение о приостановлении, что составляет **51,11%** от общего количества проанализированных решений о приостановлении и об отказе.

– **в отношении объектов капитального строительства – 764** решения о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета

По ошибкам, допущенным кадастровыми инженерами, было принято **180** решений о приостановлении, что составляет **23,56%** от общего количества проанализированных решений о приостановлении и об отказе.

Типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых планов, являющиеся основанием для принятия решения о приостановлении в соответствии с п.7 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации (форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства РФ).

Количество решений о приостановлении, принятых по данному основанию составляет **56,5% (272 шт.)** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам допускаемых кадастровыми инженерами

– при подготовке межевого плана по уточнению местоположения границ земельных участков не используется проект межевания территории (п. 70 Требований №921 приказа) – **47** решений, что составляет **17,23%** решений о приостановлении от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование размеров образуемых земельных участков, неверно указаны/не указаны реквизиты документов, устанавливающих предельные и минимальные размеры – **8** решений, что составляет **2,84%** решений о приостановлении от общего от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– не указываются объекты капитального строительства, расположенные на образуемом/уточняемом земельном участке (п. 35 Требований №921 приказа) – **27** решений, что составляет **9,92%** решений о приостановлении от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– характеристики земельного участка (категория, разрешенное использование, адрес), указанные в межевом плане, отличаются от данных характеристик, указанных в документах, на основании которых подготовлен межевой план – **15** решений, что составляет **5,51%** решений о приостановлении от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– в разделе «Исходные данные» не указаны сведения, используемые при подготовке межевого плана (КПТ и КВ) — **5** решений, что составляет **2,0%** решений о приостановлении от общего от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– в составе приложения межевого плана отсутствует документ, предусмотренный п. 22 Требований - **8** решений, что составляет **1,84%** решений о приостановлении от общего от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– несовпадение границ образуемого земельного участка с границами исходного земельного участка, сумма площадей образуемых земельных участков не совпадает со значением площади исходного земельного участка и т.д. – **6** решений, что составляет **2,21%** решений о приостановлении от общего количества решений, принятых по данному основанию;

Также встречаются другие единичные замечания.

Указанные замечания, как правило, указываются совместно с другими замечаниями, послужившими основанием для принятия решения о приостановлении.

Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами, не связанные с оформлением межевого плана.

– **п.8 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации** - (представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами) — **3** решения что составляет **0,62%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 20 ч.1 ст.26 Закона о регистрации** (границы земельного участка пересекаются с границами других земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН) – **77** решений, что составляет **16,0%** от общего

количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 25 ч.1 ст.26 Закона о регистрации** (нарушен порядок согласования границ) – **80** решений, что составляет **16,63%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 27 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации** (границы земельных участков пересекаются с границами населенных пунктов) – **3** решения, что составляет **0,62%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 28 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации** (размер образуемого земельного участка не соответствует установленным предельным размерам) **11** решений, что составляет **2,29%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 31 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации** (изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ) – **20** решений, что составляет **4,16%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами.

– **п. 32 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации** (в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер установлен, на величину более чем на десять процентов площади, сведения о которой содержатся в ЕГРН) – **7** решений, что составляет **1,46%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами.

– **п.35 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации** - (объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с

установленными федеральным законом требованиями) — **6** решения, что составляет **1,25%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами.

– **п. 43 ч.1 ст.26 Закона о регистрации** (границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости) - **3** решения, что составляет **0,62%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами.

Типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке технических планов, являющиеся основанием для принятия решения о приостановлении в соответствии с п.7 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации (форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства РФ).

Количество решений о приостановлении, принятых по данному основанию составляет **96,67% (174 шт.)** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами:

– в составе Приложения технического плана отсутствуют документы, предусмотренные п 20 Требований №953 Приказа — **63** решения, что составляет **36,21%** решений о приостановлении от общего от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– характеристики объекта капитального строительства (этажность, наименование, площадь), указанные в техническом плане, отличаются от данных характеристик, указанных в документах, на основании которых подготовлен технический план — **31** решений, что составляет **17,82%** решений о приостановлении от общего от общего количества решений, принятых по данному основанию;

– нарушение приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат...» при подсчете площади объекта недвижимости — **7** решений, что составляет **4,02%** решений о приостановлении от общего от общего количества решений, принятых по данному основанию;

Также встречаются другие единичные замечания.

Указанные замечания, как правило, указываются совместно с другими замечаниями, послужившими основанием для принятия решения о приостановлении.

Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами, не связанные с оформлением технического плана.

– **п.8 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации** - (представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами) — 1 решение что составляет **0,56%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 19 ч.1 ст.26 Закона о регистрации** (объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом) - **3** решения, что составляет **1,65%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п.34 ч.1 ст.26 Закона о регистрации** (помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест) — **1** решение, что составляет **0,56%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами;

– **п. 50 ч.1 ст.26 Закон о регистрации** (местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней) - **1** решение, что составляет **0,56%** от общего количества решений о приостановлении, принятых по ошибкам, допускаемых кадастровыми инженерами

Начальник отдела обработки документов
и обеспечения учетных действий
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Челябинской области
А.Н. Земляк