



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33

E-mail: filial@66.kadastr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

13 ОКТ 2017

№ 2.10-16404-ВС/Н

На № _____ от _____

*о направлении ошибок, выявленных при анализе
межевых и технических планов, а также актов
обследования*

Директору
Ассоциации Саморегулируемой
организации
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»
(Ассоциация СРО «МСКИ»)

О.А. Теплых

г. Екатеринбург, 620144
ул. Московская, д. 195, оф. 1126,

office@sromski.ru

Уважаемая Ольга Александровна!

В результате анализа принятых в III квартале 2017 года решений о приостановлении осуществления кадастрового учета установлено, что значительный объем таких решений принят по основанию, установленному пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а именно, форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации. Данное основание связано, в том числе с качеством подготовки кадастровыми инженерами межевых и технических планов, а так же актов обследования.

Кроме того к несоответствию данного пункта применимо и нарушение статьи 22 Закона о регистрации, когда межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо **новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках.**

А также нарушение статьи 24 Закона о регистрации, когда технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в ЕГРН, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо **новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.**

При этом в соответствии с пунктом 42 требований, установленных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Требования № 953), в случае, если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекте недвижимости», содержащие **новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН, за исключением сведений, содержащихся в подпунктах 1, 2, 3 пункта 43 Требования № 953.**

Таким образом, в случае подготовки межевого или технического плана с нарушением норм действующего законодательства, осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается органом регистрации прав на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

В связи с проведенным анализом, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) обобщены основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, а так же актов обследования, являющиеся основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета.

В части замечаний, выявленных по межевым планам, требования к подготовке которых утверждены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования № 921) можно отметить следующие замечания:

- в нарушение пунктов 50 и 51 Требования № 921 вид разрешенного использования либо категория земельного участка, образуемого в результате преобразования, не соответствует сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о виде разрешенного использования либо категории исходного земельного участка, при этом документ, в соответствии с которым сведения о категории или виде разрешенного использования земельных участков внесены в межевой план, в составе приложения отсутствует;

- в нарушение пункта 51 Требований № 921 вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане, не соответствует сведениям, содержащимся в акте органа, который помещен в состав приложения к межевому плану, либо не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- в нарушение пункта 35 Требований № 921 в межевом плане отсутствуют либо указаны не все кадастровые номера объектов недвижимости, расположенные на земельном участке, при наличии таких сведений в ЕГРН;

- в нарушение пункта 70 Требований № 921 при уточнении местоположения границ земельного участка в состав приложения межевого плана не включены документы, на основании которых осуществлялось уточнение земельного участка, в разделе «Заклучение кадастрового инженера» межевого плана не приведено обоснование изменения площади, конфигурации и местоположения границ уточняемого земельного участка;

- в раздел «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» не добавляются границы земельных участков, в которые необходимо внести створные точки;

- при подготовке межевого плана не использована информация о характерных точках и границах земельного участка, границы которого установлены в соответствии с действующим законодательством;

- согласование границы ЗУ проведено с лицом, которое по сведениям ЕГРН не имеет право на согласование;

- в нарушение пункта 24 Требований № 921 в составе приложения к межевому плану отсутствует документ, подтверждающий полномочия лица участвовать в согласовании местоположения границ ЗУ.

Также распространенным основанием для принятия решения о приостановлении государственного кадастрового учета является пункт 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, в нарушение которого границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка.

В части нарушений Требований № 953 к подготовке технических планов установлены такие основные причины для принятия решений о приостановлении:

1. При подготовке технических планов не используются документы, предусмотренные законодательством, например:

- технический план объекта недвижимости, в отношении которого предусмотрена подготовка проектной документации, выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, подготовлен на основании декларации без подтверждения отсутствия (утраты) указанных документов, а также факта отсутствия выданного до 01.01.2013 технического паспорта, подтверждающего осуществленный технический учет;

- в технический план объекта недвижимости, в отношении которого не требуется получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, не включена проектная документация и акт технической приемки объекта;

- технический план здания (объекта индивидуального жилищного строительства) подготовлен на основании декларации без использования разрешения на строительство и (или) проектной документации, или отсутствует дополнительное обоснование такой подготовки технического плана (с учетом позиции Минэкономразвития России, указанной в письмах от 09.09.2016 Д23и-4285, от 09.09.2016 N ОГ-Д23-10551);

- в состав приложения к техническому плану не включены документы, свидетельствующие о законности произведенной перепланировки.

2. Раздел «Характеристики объекта недвижимости» заполняется не в соответствии с Требованиями № 953:

- технический план подготовлен для постановки на кадастровый учет здания с назначением «жилой дом», расположенного на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, при этом в «Заключении кадастрового инженера» отсутствуют сведения о том, что здание фактически является «жилым строением»;

- в техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование и т.д.), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к техническому плану;

- выявлены расхождения в характеристиках объектов недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение и т.д.), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен такой технический план;

- в техническом плане отсутствуют сведения о земельных участках, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства.

3. Кроме того большое количество замечаний связано с неверным заполнением разделов графической части технического плана:

- для оформления графической части не применены специальные условные знаки в соответствии с Приложением к Требованиям № 953, в частности, неверно выбран тип или цвет линии, или неверно «отрисованы» окна, двери;

- несоответствие плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен технический план;

- в технические планы, подготовленные в отношении здания или сооружения, не включены Планы этажей, подлежащие обязательному включению в технический план;

- по координатам, указанным в техническом плане, формируется контур объекта недвижимости, отличный от контура, описанного в графической части технического плана;

- в Приложение не включается документ, на основании которого подготовлена графическая часть технического плана.

При подготовке актов обследования основным нарушением является несоблюдение положений пункта 3 Требований, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке», а именно в состав приложения к акту обследования не включаются документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости или являющиеся основанием для сноса объекта недвижимости. Кроме того, в разделе «Заключение кадастрового инженера» не приводится причина их неиспользования.

Также необходимо отметить, что в орган регистрации прав поступают технические и межевые планы, а также акты обследования, в которых указано, что дата подготовки таких документов 2016 год и ранее, при этом они подписаны усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера в 2017 году, что свидетельствует о внесении кадастровым инженером недостоверных сведений о дате проведения кадастровых работ.

В результате анализа документов, подготовленных в электронном виде, выявлен ряд ошибок присущих как для межевых, так и для технических планов:

1. Наименования межевых и технических планов не соответствуют наименованиям утвержденным требованиями к структурам XML-схем межевого и технического планов, утвержденных Приказом Росреестра от 06.04.2016 № П/0159 «О внесении изменений в приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.07.2015 № П/367 «Об организации работ по предоставлению в орган кадастрового учета документов в виде межевого плана земельного участка в форме электронного документа» (далее – Приказ № 367) и Приказом Росреестра от 13.10.2015 № П/535 «О внесении изменений в приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.06.2015 № П/338 «Об организации работ по размещению на официальном сайте федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, необходимых для предоставления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, в виде технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения в форме электронных документов» (далее – Приказ № 338).

2. Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложений к межевым или техническим планам, подготовленные в форме электронных образов бумажных документов должны включаться в состав межевого или технического плана в виде файлов в формате PDF (исключение составляют План этажа (этажей) либо План части этажа (этажей), в этом случае документы оформляются в виде файла в формате JPEG).

При этом в состав межевого или технического плана кадастровыми инженерами включаются файлы с недопустимыми расширениями.

Имя	Сжатый	Размер	Тип	Дата
162.1(1).zip				
162.1(1).zip	82,859	85,603	Adobe Acrobat Do...	11.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899		18.07.1
162.1(1).zip	2,242,339	2,318,123		17.07.1
162.1(1).zip	305,810	351,367		17.07.1
162.1(1).zip	3,879,902	4,759,083		17.07.1
162.1(1).zip	928,481	1,002,792		17.07.1
162.1(1).zip	562,108	727,401		17.07.1
162.1(1).zip	108,953	173,337		17.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899	Подпись PKCS #7	18.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899	Подпись PKCS #7	18.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899	Подпись PKCS #7	18.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899	Подпись PKCS #7	18.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899	Подпись PKCS #7	18.07.1
162.1(1).zip	2,368	6,638	Документ XML	18.07.1
162.1(1).zip	8,899	8,899	Подпись PKCS #7	18.07.1
162.1(1).zip	1,841,961	2,572,646	Adobe Acrobat Do...	11.07.1

3. Пути к графическим разделам межевого и технического планов, а также его Приложениям, включенным в состав ZIP-архивов, в xml-файл вносятся не в соответствии с Приказом № 367 или Приказом № 338.

При наличии документа Приложения, вложенного в папку, в самом xml-файле путь описывается без указания папки, в которой он расположен или наоборот, а так же может быть описан путь к документу вообще не вложенному в состав ZIP-архива.

Имя	Сжатый
Документы	
GKUOKS_35d08144-7acf-4b2a-a86e-ae4a5981ccf3.xml	2,765
GKUOKS_35d08144-7acf-4b2a-a86e-ae4a5981ccf3.xml.sig	1,442

```

- <Appendix>
- <AppliedFiles>
  <NumberAppendix>1</NumberAppendix>
  <NameAppendix>Декларация об объекте недвижимости</NameAppendix>
  <AppliedFile Kind="01" Name="Images\Декларация.PDF" />
</AppliedFiles>
- <AppliedFiles>
  <NumberAppendix>2</NumberAppendix>
  <NameAppendix>Свидетельство о государственной регистрации права</NameAppendix>
  <AppliedFile Kind="01" Name="Images\Свидетельство.PDF" />
</AppliedFiles>
- <AppliedFiles>
  <NumberAppendix>3</NumberAppendix>
  <NameAppendix>Исходные данные</NameAppendix>
  <AppliedFile Kind="01" Name="Images\Исходные данные.pdf" />
</AppliedFiles>
</Appendix>

```

4. При внесении сведений об адресе (местоположении) объектов недвижимости или адресе постоянного или преимущественного пребывания заказчика кадастровых работ отсутствуют кодовые значения ОКАТО и (или)

КЛАДР, кроме того зачастую некорректно указываются сокращения адресных единиц (предусмотрены такие сокращения как: р-н, г, ул, кв и т.д., при этом в межевой или технический планы вносятся такие сокращения как рай-н, гор., ул-ца, кв. и т.п.).

```

<OKATO>65478000000</OKATO>
<KLADR>66000014000006300</KLADR>
<PostalCode>624220</PostalCode>
<Region>66</Region>
<City Name="Нижняя Тура" Type="г" />
<Street Name="Косая речка" Type="пр-д" />
<Level1 Type="д" Value="4" />
</Address>

```

```

- <Address>
  <OKATO>65494000000</OKATO>
  <KLADR>66000035000000200</KLADR>
  <PostalCode>624800</PostalCode>
  <Region>66</Region>
  <City Name="Сухой Лог" Type="г" />
  <Street Name="Риковский" Type="поселок" />
  <Other>Российская Федерация, Свердловская область, город Сухой Лог, поселок Риковский, д.36-2</Other>
</Address>

```

Кроме того при описании адресов (местоположений) объектов недвижимости могут быть совсем не заполнены разделы межевых и технических планов.

ExistFlat	☒ CadastralNumber 66:36:XXXXXXX:X ☒ CadastralBlock 66:36:0103003 ☒ ParentCadastralNumber ☒ Assignment ☒ Area 32.3 ☒ Address ☒ PositionInObject
☒ GeneralCadastralWorks DateCadastral=2017-06-20 ☒ InputData	

```

</ParentCadastralNumber>
- <Assignment>
  <AssignmentCode>206001000000</AssignmentCode>
</Assignment>
<Area>377.8</Area>
<Address>
  <Other>624441, Свердловская область, город Краснотурьинск, улица Клубная, дом 15, т
</Address>
- <PositionInObject>

```

```

- <ExistFlat CadastralNumber="66:17:0809005:537">
  <CadastralBlock>66:17:0809005</CadastralBlock>
  <ParentCadastralNumber>
    <CadastralNumberOKS>66:17:0809005:308</CadastralNumberOKS>
  </ParentCadastralNumber>
  <Assignment>
    <AssignmentCode>206002000000</AssignmentCode>
    <AssignmentType>205001000000</AssignmentType>
  </Assignment>
  <Area>59.2</Area>
  <Address>
    <Apartment Type="кв" Value="40" />
  </Address>
  <PositionInObject>

```

5. При внесении кадастровых номеров (кварталов, земельных участков, а так же объектов капитального строительства) кадастровыми инженерами вносятся сведения о несуществующих кадастровых номерах.

Например, вносятся лишние символы (пробелы) или наоборот указываются номера с меньшим количеством символов.

```
- <NewBuildings>
- <NewBuilding>
  <CadastralBlocks>
    <CadastralBlock>69:27:1102062</CadastralBlock>
  </CadastralBlocks>
- <ParentCadastralNumbers>
  <CadastralNumber>66:27:1102062:89</CadastralNumber>
</ParentCadastralNumbers>
```

Кроме того, отдельно можно выделить ошибки, относящиеся только к межевым планам:

1. При постановке земельных участков на государственный кадастровый учет некорректно вносится значение способа образования земельного участка или количество кадастровых номеров земельных участков, из которых ведется образование.

Например, при указании способа образования «Образование из земель», т.е. внесено кодовое значение способа – 5, при этом в качестве исходного участка внесен конкретный кадастровый номер земельного участка. В этом случае кадастровый инженер либо неверно указал способ образования земельного участка, либо количество исходных земельных участков.

2. При описании систем координат, используемых в межевом плане, кадастровыми инженерами указываются разные идентификаторы.

```
+ <Address>
- <EntitySpatial EntSys=ID66">
+ <SpatialElement Number="1" Underground="0">
+ <SpatialElement Number="2" Underground="2">
</EntitySpatial>
</NewBuilding>
+ <Flats>
</NewAparthouse>
</Package>
+ <GeneralCadastralWorks DateCadastral="2017-08-15">
- <CoordSystems>
  <CoordSystem Name="МСК-66 зона 1 Свердловская область" CsID="Id8b9a1c58-6311-4d9d-a448-c2e0104fc87d" />
</CoordSystems>
+ <InputData>
+ <Survey>
```

3. При описании пунктов геодезической сети не все обязательные для заполнения элементы вносятся в структуру межевого плана. Например, не указываются классы пунктов геодезической сети.


```

- <GeodesicBases>
- <GeodesicBase>
  <PName>п.п. 021 (402/420); 99; </PName>
  <PKind>п.п. </PKind>
  <PKlass />
  <OrdX>390580.41 </OrdX>
  <OrdY>1537457.17 </OrdY>
</GeodesicBase>
- <GeodesicBase>
  <PName>стен.п.п. 420; 143; </PName>
  <PKind>п.п. </PKind>
  <PKlass />
  <OrdX>390582.67 </OrdX>
  <OrdY>1537438.05 </OrdY>
</GeodesicBase>
- <GeodesicBase>
  <PName>стен.п.п. 402; 143; </PName>
  <PKind>п.п. </PKind>
  <PKlass />
  <OrdX>390569.48 </OrdX>
  <OrdY>1537440.73 </OrdY>
</GeodesicBase>
</GeodesicBases>

```

4. При описании границ и точек образуемых земельных участков отсутствуют номер межевой точки и средняя квадратическая погрешность ее определения.

```

<Category Category="003002000000"/>
<Utilization Utilization="141004000000" ByDoc="садоводство"/>
<EntitySpatial EntSys="ID1">
  <SpatialElement>
    <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
      <Ordinate X="382934.77" Y="1526760.63"/>
    </SpelementUnit>
    <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
      <Ordinate X="382907.72" Y="1526742.36"/>
    </SpelementUnit>
    <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
      <Ordinate X="382897.6" Y="1526757.38"/>
    </SpelementUnit>
    <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
      <Ordinate X="382924.16" Y="1526776.1"/>
    </SpelementUnit>
    <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
      <Ordinate X="382934.77" Y="1526760.63"/>
    </SpelementUnit>
  </SpatialElement>
</EntitySpatial>

```

Кроме того при описании отрезков границ земельных участков кадастровыми инженерами не заполняются или заполняются частично номера начальных или конечных точек отрезков границ.

```

<SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <NewOrdinate X="381552.47" Y="1559596.36" NumGeopoint="5" DeltaGeopoint="0.10"/>
</SpelementUnit>
<SpelementUnit TypeUnit="Точка">
  <OldOrdinate X="381552.47" Y="1559596.36" NumGeopoint="1"/>
  <NewOrdinate X="381552.83" Y="1559596.26" NumGeopoint="1" DeltaGeopoint="0.10"/>
</SpelementUnit>
</SpatialElement>
<Borders>
  <Border Spatial="1" Point1="" Point2="">
    <Edge>
      <Length>20.09</Length>
    </Edge>
  </Border>
  <Border Spatial="1" Point1="" Point2="">
    <Edge>
      <Length>29.86</Length>
    </Edge>
  </Border>
  <Border Spatial="1" Point1="" Point2="">
    <Edge>
      <Length>20.26</Length>
    </Edge>
  </Border>
  <Border Spatial="1" Point1="" Point2="">
    <Edge>
      <Length>20.26</Length>
    </Edge>
  </Border>

```

5. При указании кадастрового номера объекта капитального строительства вместо кадастрового номера здания, сооружения или объекта капитального строительства указываются кадастровые номера помещений.

- <FormParcels Method="5">
- <NewParcel Definition="3У1">
 - <CadastralBlock>66:06:1701035</CadastralBlock>
- <ProvidingPassCadastralNumbers>
 - <Other>земли (земельные участки) общего пользования</Other>
- </ProvidingPassCadastralNumbers>
- <ObjectRealty>
 - <InnerCadastralNumbers>
 - <CadastralNumber>66:06:0000000:4142</CadastralNumber>
- </InnerCadastralNumbers>
- </ObjectRealty>
- <Area>

6. При описании смежных земельных участков неверно используются необходимые для заполнения разделы, т.е. при внесении изменений только в часть границ смежного участка заполняется раздел «AllBorder».

При этом в случае заполнения раздела «AllBorder» необходимо вносить сведения обо всех координатах смежного участка, при этом первое и последнее значение координат точек должны совпадать.

При заполнении раздела «ChangeBorder» описание изменяемых точек обязательно должно начинаться с существующей координаты и только потом сведения о добавлении новой точки. Кроме того при заполнении раздела «ChangeBorder» первое и последнее значение указанных точек совпадать не должны.

- </SpecifyRelatedParcel>
- </SpecifyRelatedParcel CadastralNumber="66:15:1601001:33">
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
 - <NewOrdinate X="463207.58" Y="1513563.35" PointPref="н" NumGeopoint="33" DeltaGeopoint="0.10" />
- </ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
 - <NewOrdinate X="463198.83" Y="1513550.56" PointPref="н" NumGeopoint="34" DeltaGeopoint="0.10" />
- </ChangeBorder>
- </SpecifyRelatedParcel>
- <SpecifyRelatedParcel CadastralNumber="66:15:1601001:34">
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
 - <OldOrdinate X="463179.13" Y="1513526.96" NumGeopoint="53" />
 - <NewOrdinate X="463179.13" Y="1513526.96" NumGeopoint="53" DeltaGeopoint="0.10" />
- </ChangeBorder>
- <ChangeBorder TypeUnit="Точка">
 - <NewOrdinate X="463180.68" Y="1513526.29" PointPref="н" NumGeopoint="36" DeltaGeopoint="0.10" />
- </ChangeBorder>

7. При описании смежных земельных участков в случае, если такой земельный участок представляет собой многоконтурный участок, то кадастровый инженер не указывает номер контура, в который необходимо вести изменения. В связи с чем при загрузке межевого плана такой смежный земельный участок из многоконтурного участка может быть преобразован в обычное землепользование.

При подготовке технических планов можно выделить такие ошибки как:

1. Некорректное внесение значения «Назначение помещения» или «Вид жилого помещения». В этом случае кадастровым инженером может быть

внесено вообще не существующее кодовое значение или недопустимое в конкретном случае.

Package	
NewFlats	
NewFlat	
CadastralBlock	66:44:0102015
OldNumbers	
ParentCadastralNumber	
PrevCadastralNumbers	
Assignment	
AssignmentCode	206002000000
AssignmentType	00
Area	47.9
Address	
PositionInObject	
GeneralCadastralWorks	DateCadastral=2017-01-30
InputData	

2. Некорректное внесение кодового назначения здания при его образовании. В указанном случае кадастровым инженером ставится на государственный кадастровый учет здание и заполнен раздел «NewBuildings» (Постановка на государственный кадастровый учет здания, не являющегося многоквартирным домом), при этом внесено кодовое значение назначения – 204003000000 (многоквартирный дом).

VersionSoftware	1 4.9
Building	
Package	
NewBuildings	
NewBuilding	
CadastralBlocks	
AssignmentBuilding	204003000000
ElementsConstruct	
ExploitationChar	YearBuilt=1970
Floors	Floors=1
Area	74.8
Address	
EntitySpatial	EntSys=ID_1
GeneralCadastralWorks	DateCadastral=2016-12-29
CoordSystems	
InputData	

3. При описании координат объектов капитального строительства в случае, если контур объекта представляет собой окружность, то кадастровыми инженерами некорректно вносятся, т.е. в качестве части элемента может быть вместо «Окружность» внесено «Точка» или при заполнении элемента «Окружность» - не описывается значение радиуса.

```

</SpatialElement>
- <SpatialElement Underground="0" Number="29">
- <SpelementUnit TypeUnit="Окружность" SuNmb="52">
  <Ordinate X="435597.21" Y="1502315.37" NumGeopoint="72" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>
</SpatialElement>
- <SpatialElement Underground="1" Number="3">
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка" SuNmb="53">
  <Ordinate X="435579.70" Y="1502541.29" NumGeopoint="21" DeltaGeopoint="0.10" />
</SpelementUnit>

```

4. Неверное использование видов объектов недвижимости или кадастровых номеров земельных участков, на которых расположен объект капитального строительства, т.е. при образовании объекта капитального строительства указан кадастровый номер помещения.

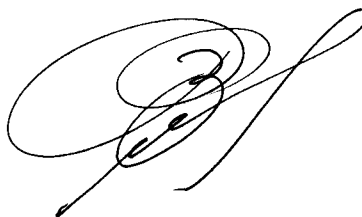
```
- <Package>
- <NewBuildings>
- <NewBuilding>
- <CadastralBlocks>
  <CadastralBlock>66:35:0103004</CadastralBlock>
</CadastralBlocks>
- <ParentCadastralNumbers>
  <CadastralNumber>66:35:0103004:1584</CadastralNumber>
</ParentCadastralNumbers>
<AssignmentBuilding>204002000000</AssignmentBuilding>
<Name>Жилой дом</Name>
- <ElementsConstruct>
  <Material Wall="061001003000" />
</ElementsConstruct>
```

В целях сокращения количества решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, а так же возвратов представленных документов без рассмотрения прошу довести данную информацию до сведения кадастровых инженеров.

Дополнительно сообщая, что в адрес Филиала на адрес электронной почты поступают обращения кадастровых инженеров с просьбой о направлении пояснений по замечаниям, содержащимся в уведомлении о приостановлении государственного кадастрового учета. При этом в результате анализа таких обращений зачастую устанавливается, что причины для принятия решения о приостановлении устранены кадастровым инженером самостоятельно, и органом регистрации прав принято положительное решение до момента направления такого обращения в Филиал.

Учитывая изложенное, также прошу проинформировать кадастровых инженеров о том, что направляемые в Филиал вопросы должны быть актуальны.

И.о. директора



В.Н. Симонов