



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

15 ЯНВ 2018

№ 2.11-0429-BC/18

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

На № _____ от _____

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

Уважаемая Ольга Александровна!

В результате анализа принятых в IV квартале 2017 года решений о приостановлении осуществления кадастрового учета установлено, что значительный их объем 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.

Работниками филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) обобщены основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, а также актов обследования, являющиеся основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета.

В части замечаний, выявленных в отношении межевых планов, 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 пункта 11 Требований № 921 на смежный земельный участок не заполнен либо неверно заполнен раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»;

- в нарушение пунктов 50 и 51 Требований № 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 (объекты капитального строительства), расположенных 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 «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приведено обоснование изменения площади, конфигурации и местоположения границ уточняемого земельного участка;

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

- согласование местоположения границы земельного участка проведено с лицом, которое по сведениям ЕГРН не имеет право на такое согласование;

- в нарушение пунктов 22, 25 Требований № 921 в составе приложения к межевому плану отсутствуют документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его (их) образовании;

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

- в нарушение пункта 48 Требований № 921 в межевом плане неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок;

- в нарушение пунктов 82-85 Требований № 921 в межевом плане отсутствует Акт согласования, либо в Акте согласования отсутствуют сведения, предусмотренные Требованиями № 921.

В части нарушения 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) к подготовке технических планов выявлены следующие 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).

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 нарушение пункта 42 Требований № 953 в техническом плане заполнены строки раздела «Характеристики объекта недвижимости», не содержащие новые значения соответствующих характеристик, не подлежащие внесению в ЕГРН;

- 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. Графическая часть технического плана оформляется не в соответствии с Требованиями № 953:

- 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 разделе графической части технического плана «План этажа».

Кроме того, причинами для принятия решений о приостановлении государственного кадастрового учета также является некорректное заполнение графы «3» реквизита «2» и графы «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» в техническом плане, а также графы «3» реквизита «2» и графы «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» в межевом плане.

В соответствующих графах должны быть указаны формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt), контура здания (части здания; Mt), сооружения (части сооружения; Mt), объекта незавершенного строительства (Mt), координат специальных меток (Mt) и (или) координат характерных точек границ помещения, в котором расположены машино-места (Mt), которые в свою очередь указываются в межевом и техническом плане в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 13 статьи 22 и частью 13 статьи 24 Закона о регистрации с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений.

Таким образом, в соответствующих разделах межевого и технического планов при установлении координат характерных точек объектов недвижимости должны указываться методы определения координат, установленные Требованиями к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, а также, формулы, с подставленными в них значениями и результатами вычислений, за исключением использования при определении координат характерных точек метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения, при котором в свою очередь может быть указано только значение средней квадратической погрешности.

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» (далее – Требования № 861), а именно в состав приложения к акту обследования не включаются документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости или являющиеся основанием для сноса объекта недвижимости. В разделе «Заключение кадастрового инженера» не приводится причина их неиспользования.

Дополнительно отмечаю, что при подготовке межевых, технических планов и актов обследования необходимо учитывать, что дата подготовки такого электронного документа должна соответствовать дате его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, так как подпись является одним из реквизитов документа, в том числе идентифицирующем автора документа, а также оформление документа представляет собой проставление (заполнение) на документе необходимых реквизитов (ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» утвержденный приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст).

Кроме того, к наиболее часто встречающимся ошибкам, допускаемым кадастровыми инженерами, относятся:

- неверно заполнены сведения о координатах объектов недвижимости (при осуществлении пространственного анализа выявлены: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки);

- межевой план, технический план, акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (пункт 18 Требований № 921, пункт 21 Требований № 953, пункт 11 Требований № 861);

- представленный межевой план или технический план содержит противоречивые сведения.

Также основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета является отсутствие в межевых, технических планах, и актах обследования следующих сведений (документов):

- сведений о кадастровом инженеру: СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность (пункт 30 Требований № 921, пункт 26 Требований № 953, пункт 8 Требований № 861);

- согласия заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (пункт 29 Требований № 921, пункт 25 Требований № 953);

- реквизитов документов, содержащих сведения ЕГРН, в разделе «Исходные данные» (пункт 31 Требований № 921, пункт 19 Требований № 953);

- информации, предусмотренной пунктом 38 Требований № 921, пунктом 39 Требований № 953, в разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах».

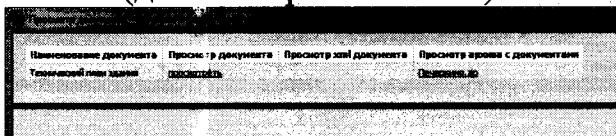
- акта о присвоении адреса земельному участку или объекту капитального строительства, в случае заполнения сведений об адресе, а не описания местоположения объекта недвижимости (пункт 49 Требований № 921, подпункт 7 пункта 43 Требований № 953).

Также Филиалом был осуществлен анализ межевых и технических планов на наличие оснований для осуществления возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения согласно части 1 статьи 25 Закона о регистрации.

Согласно вышеуказанной норме Закона о регистрации орган регистрации прав обязан вернуть заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, без рассмотрения, если такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования.

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

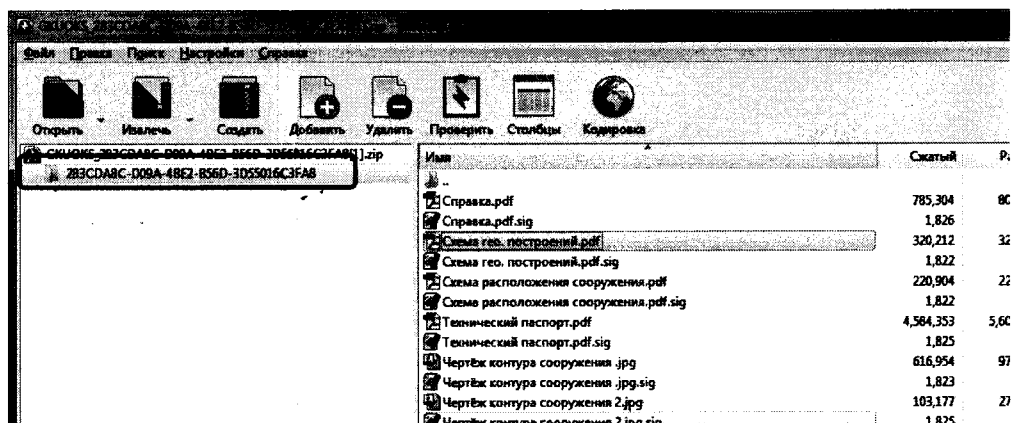
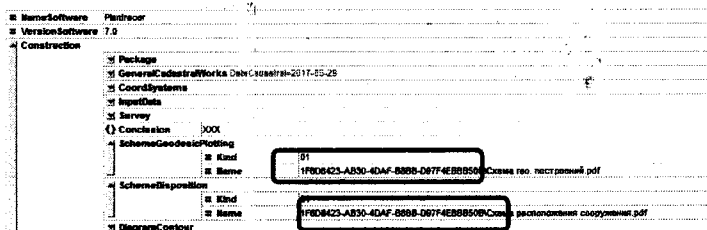
1. Наименования межевых и технических планов не соответствуют наименованиям, утвержденным требованиями к структуре XML-схем межевого и технического планов, утвержденных Приказом Росреестра от 06.04.2016 № П/0159 «О внесении изменений в приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, 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. 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 также может быть описан путь к документу, не включенному в состав ZIP-архива.



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

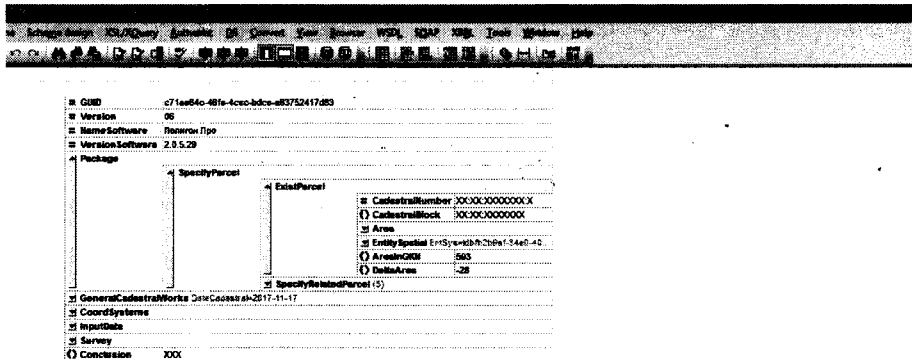
Например, вносятся лишние символы (пробелы) или наоборот указываются номера с меньшим количеством символов.

```

- <FormParcels Method="2">
- <NewParcel Definition="66:42:0201003:1736:3Y1">
  <CadastralBlock>66:42:020100</CadastralBlock>
- <PrevCadastralNumbers>
  <CadastralNumber>66:42:0201003:1736</CadastralNumber>
</PrevCadastralNumbers>
- <ProvidingPassCadastralNumbers>
  <Definition>66:42:0201003:1736:3Y51</Definition>
  <Definition>66:42:0201003:1736:3Y50</Definition>
  <Definition>66:42:0201003:1736:3Y49</Definition>
  <Definition>66:42:0201003:1736:3Y48</Definition>
  <Definition>66:42:0201003:1736:3Y42</Definition>
  <Definition>66:42:0201003:1736:3Y41</Definition>
</ProvidingPassCadastralNumbers>
  
```

4. При внесении сведений о какой-либо дате в электронных документах не соблюдается формат предоставления сведений о дате. Согласно Приказа № 367 и Приказа № 338 формат даты должен соответствовать «ГГГГ-ММ-ДД».

5. При указании площади объекта недвижимости (при заполнении раздела «Area») или погрешности ее измерения (раздел «DeltaArea») вместо разделителя «.» должна быть внесена «,». Кроме того, погрешности определения площади должны указываться в абсолютных величинах.



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

1. При подготовке межевых планов используются не действующие XML-схемы.

Выявлены случаи предоставления межевых планов как в 5 версии, которая уже не действует, и в 8 версии, XML-схема которой уже выложена в сети «Интернет» и на сайте rosreestr.ru, однако, которая еще не утверждена приказом Росреестра. В связи с использованием при подготовке межевых планов недействующих XML-схем возникают ошибки, которые невозможно описать, так как программный комплекс не может проанализировать недействующие XML-схемы.

2. После формирования межевого плана и передачи его заказчику кадастровых работ кадастровым инженером не разъясняется процедура, согласно которой должно быть подано соответствующее заявление. В связи с чем возникают ошибки, связанные с предоставлением межевого плана на постановку на кадастровый учет объекта недвижимости, а само заявление предоставляется на проведение государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости или наоборот.

3. 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, 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.

4. При описании систем координат, используемых в межевом плане, кадастровыми инженерами указываются различные 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" CstId="Id8b9a1c58-6311-4d9d-a448-c2e0104fc87d" />
</CoordSystems>
+ <InputData>
+ <Survey>

```

5. При описании сведений о методах определения координат не во все обязательные для заполнения разделы вносится соответствующая информация (отсутствует метод определения точек).

```

</MeansSurvey>
- <SubParcels>
- <SubParcel>
<CadastralNumberParcel>66:41:0519064:13</CadastralNumberParcel>
<NumberRecord>66:41:0519064:13/1</NumberRecord>
</SubParcel>
</SubParcels>
</InputData>
- <Survey>
- <GeopointsOpred>
- <GeopointOpred>
<CadastralNumberDefinition>66:41:0519064:13</CadastralNumberDefinition>
- <Methods>
<GeopointOpred />
<GeopointOpredDescription>для точек н5</GeopointOpredDescription>
</Methods>
- <Methods>
<GeopointOpred>692005000000</GeopointOpred>
<GeopointOpredDescription>для точек н1-н4</GeopointOpredDescription>
</Methods>
</GeopointOpred>
</GeopointsOpred>
- <TochnGeopointsParcels>
- <TochnGeopointsParcel>
<CadastralNumberDefinition>66:41:0519064:13</CadastralNumberDefinition>
<Formula>M = 0,1 м (для точек н1-н4)</Formula>
</TochnGeopointsParcel>

```

6. 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>

```

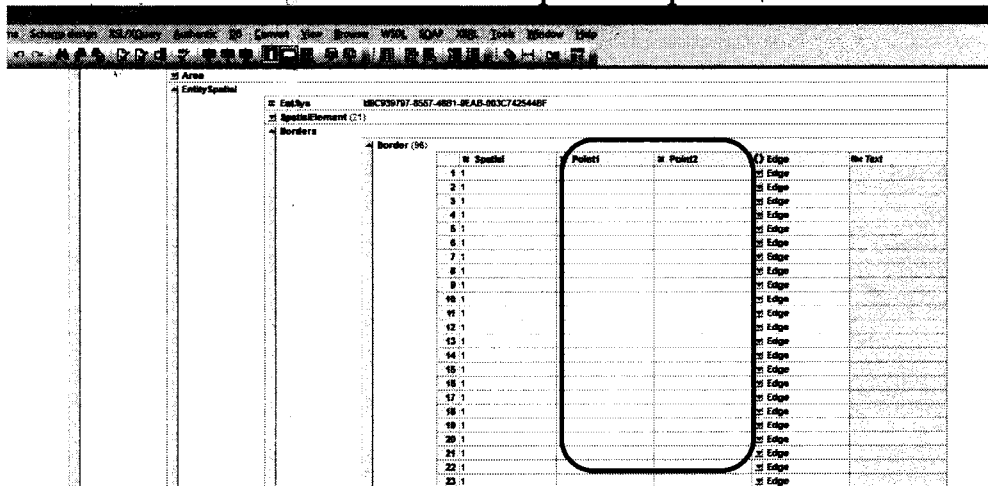
7. При описании границ и точек образуемых, уточняемых или смежных земельных участков отсутствуют номер межевой точки и (или) средняя квадратическая погрешность ее определения.

```

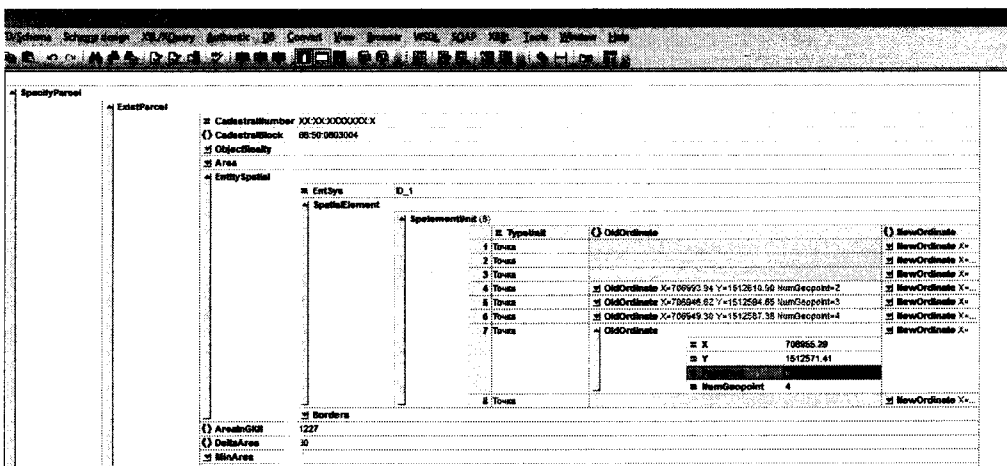
</EMPOrce>
- <SpecifyRulabelParcel CadastralNumber="66:50:0105002:93">
- <Contours>
- <NewContour Definition="66:50:0105002:93(1)">
- <Area>
- <Area>918.27</Area>
- <Unit>855</Unit>
- <Area>
- <EmptySpatial EntSys="ID_1">
- <SpatialElement>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <Ordinate X="720658.91" Y="1505335.81" NumGeopoint="10" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <Ordinate X="720631.30" Y="1505359.14" PointPref="w" NumGeopoint="9" DeltaGeopoint="0.20" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <Ordinate X="720623.88" Y="1505323.39" PointPref="w" NumGeopoint="2" DeltaGeopoint="0.20" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <Ordinate X="720655.72" Y="1505315.97" NumGeopoint="6" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <Ordinate X="720658.91" Y="1505335.81" NumGeopoint="10" />
- </SpelementUnit>
- </SpatialElement>
- <Borders>
- <Border Spatial="1" Point1="1" Point2="2">
- <Edge>
- </Edge>
- </Border>
- </SpatialElement>
- </EmptySpatial>
- </NewContour>
- </Contours>
- </SpecifyRulabelParcel>
- </EMPOrce>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406686.56" Y="2327884.50" NumGeopoint="14" />
- <NewOrdinate X="406686.56" Y="2327884.50" NumGeopoint="14" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406688.06" Y="2327865.50" NumGeopoint="15" />
- <NewOrdinate X="406688.06" Y="2327865.50" NumGeopoint="15" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406685.68" Y="2327861.20" NumGeopoint="16" />
- <NewOrdinate X="406685.68" Y="2327861.20" NumGeopoint="16" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406671.66" Y="2327859.60" NumGeopoint="17" />
- <NewOrdinate X="406671.66" Y="2327859.60" NumGeopoint="17" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406672.06" Y="2327855.30" NumGeopoint="18" />
- <NewOrdinate X="406672.06" Y="2327855.30" NumGeopoint="18" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406728.98" Y="2327865.50" NumGeopoint="19" />
- <NewOrdinate X="406728.98" Y="2327865.50" NumGeopoint="19" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- <SpelementUnit TypeUnit="Точка">
- <OldOrdinate X="406749.18" Y="2327871.40" NumGeopoint="10" />
- <NewOrdinate X="406749.18" Y="2327871.40" NumGeopoint="10" DeltaGeopoint="" PointPref="" />
- </SpelementUnit>
- </SpatialElement>

```

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



8. При описании существующих в ЕГРН координат точек уточняемого или смежного земельного участка кадастровыми инженерами заполняются не предусмотренные XML-схемой разделы (для точки уже существующей в ЕГРН не существует такого понятия как обозначение, т.е. элемент «PointPref» заполняться в разделе «OldOrdinate» не должен).



9. При указании кадастрового номера объекта капитального строительства вместо кадастрового номера здания, сооружения или объекта незавершенного строительства указываются кадастровые номера помещений (объект с кадастровым номером 66:56:0000000:1458 по сведениям ЕГРН является помещением).

```
- <FormParcels Method="5">
- <NewParcel Definition="391">
  <CadastralBlock>66:56:0402002</CadastralBlock>
  <ProvidingPassCadastralNumbers>
    <Other>земли общего пользования</Other>
  </ProvidingPassCadastralNumbers>
  <ObjectRealty>
  <InnerCadastralNumbers>
    <CadastralNumber>66:56:0000000:20461</CadastralNumber>
    <CadastralNumber>66:56:0402002:1258</CadastralNumber>
    <CadastralNumber>66:56:0000000:1458</CadastralNumber>
    <CadastralNumber>66:56:0402002:1286</CadastralNumber>
  </InnerCadastralNumbers>
  </ObjectRealty>
  <Area>
    <Area>2269</Area>
    <Unit>055</Unit>
    <Inaccuracy>17</Inaccuracy>
  </Area>
</NewParcel>
</FormParcels>
```

10. При описании смежных земельных участков осуществляется неверное заполнение разделов «SpecifyParcel», т.е. при внесении изменений только в часть границ смежного земельного участка заполняется раздел «AllBorder». При внесении изменений в целый контур смежного земельного участка заполняется раздел «ChangeBorder».

В случае заполнения раздела «AllBorder» необходимо вносить сведения обо всех координатах смежного земельного 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.

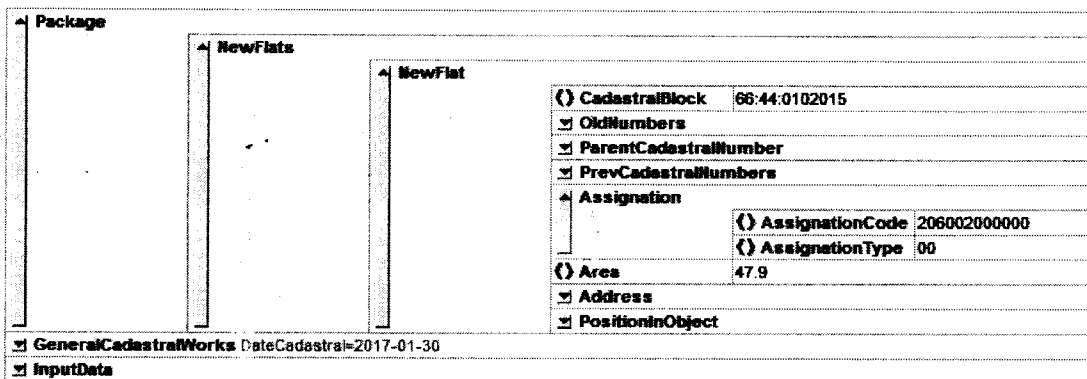
Version	06
Name Software	Полнол: Межевой план
Version Software	7.8.1
Package	SpecifyParcel
ExistParcel	CadastralNumber=66.41.0508096.48
SpecifyRelatedParcel (3)	
CadastralMember (1)	ChangeBorder
1 66.41.0508096.12	ChangeBorder (2)
	Typelit (1) NewOrdinate
	1 Точка X=380618.35 Y=1540085.30 NumGeopoint=1 Poin...
	2 Точка X=380630.43 Y=1540103.53 NumGeopoint=2 Poin...
2 66.41.0508063.73	ChangeBorder (4)
3 66.41.0508096.49	ChangeBorder (2)
	Typelit (1) NewOrdinate
	1 Точка X=380610.85 Y=1540090.68 NumGeopoint=8 Poin...
	2 Точка X=380618.38 Y=1540085.30 NumGeopoint=1 Poin...
GeneralCadastralWorks DateCadastral	17-10-03
CoordSystems	
InputData	
Survey	
Conclusion	XXX

11. При описании смежных земельных участков в случае, если такой земельный участок представляет собой многоконтурный участок, 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 землепользование.

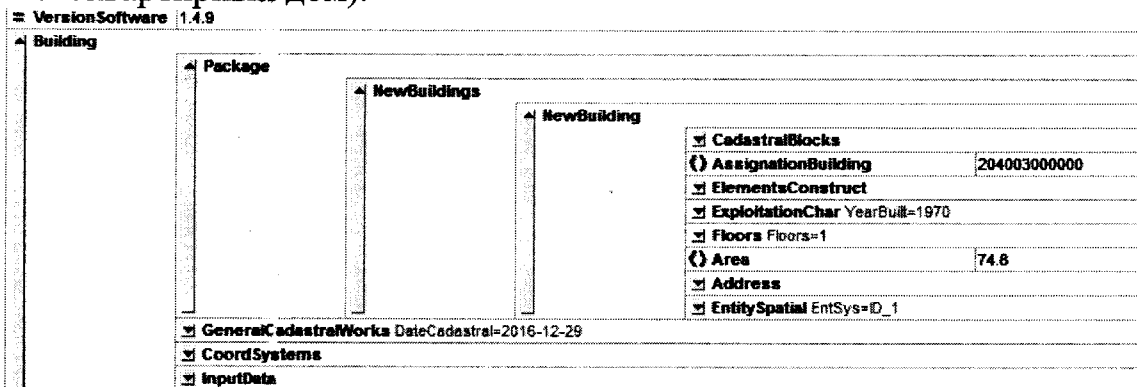
12. При описании границ смежных земельных участков указываются несуществующие для данного участка координаты (указываются координаты, которые появляются в результате проведения кадастровых работ по уточняемому участку, а кадастровым инженером они указываются уже как существующие – заполняется раздел OldOrdinate), либо такие координаты существовали в нем ранее, а по истечению времени перестали существовать.

При подготовке **технических планов** можно выделить такие ошибки как:

1. Некорректное внесение значения «Назначение помещения» или «Вид жилого помещения», а именно, кадастровым инженером может быть внесено не существующее кодовое значение или недопустимое в конкретном случае.



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).



3. При описании координат объектов капитального строительства в случае, если контур объекта представляет собой окружность, кадастровыми инженерами некорректно вносятся сведения о характеристике описываемой точки, т.е. в качестве части элемента может быть вместо «Окружность», при этом не внесено значение радиуса или внесено «Точка» и наоборот внесено 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. При постановке на государственный кадастровый учет помещения кадастровыми инженерами в качестве исходного объекта капитального строительства указываются кадастровые номера зданий.

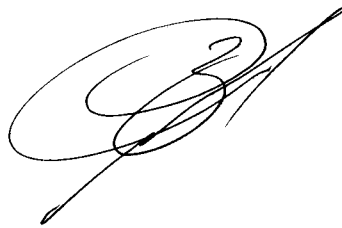
```

- <Flat>
- <Package>
- <NewFlats>
- <NewFlat>
  <CadastralBlock>66:07:1002010</CadastralBlock>
  - <OldNumbers>
    <OldNumber Date="2003-09-30" Organ="Бюро технической инвентаризации г. Богданович" Type="01" Number="2955\01\16-00" />
  </OldNumbers>
  - <ParentCadastralNumber>
    <CadastralNumberOKS>66:07:1002010:200</CadastralNumberOKS>
  </ParentCadastralNumber>
  <Method>9</Method>
  - <PrevCadastralNumbers>
    <CadastralNumber>66:07:1002010:200</CadastralNumber>
  </PrevCadastralNumbers>
  - <Assignment>
    <AssignmentCode>206001000000</AssignmentCode>
  </Assignment>
  <Area>253.4</Area>
  - <Address>

```

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

И.о. директора



В.Н. Симонов