



**«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре)**

г. Ханты-Мансийск,
ул. Мира, 27

Техник отдела
контроля и анализа деятельности
Кайгородова В.Е.
8(3467)300-444,

e-mail: Press@86.kadastr.ru

Пресс-релиз

01.01.2018

Типичные ошибки кадастровых инженеров

Кадастровой палатой по ХМАО-Югре проведен анализ типичных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами в части подготовки документов в отношении объектов капитального строительства. Такими ошибками являются:

1. Технический план объекта недвижимости подготовлен не в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (Требования), а именно:

- представленный технический план в форме электронного документа (далее – XML-файл) по форме и (либо) содержанию не соответствует описанию структуры XML-файлов технического плана здания, технического плана помещения, технического плана сооружения, технического плана объекта незавершенного строительства в виде электронного документа размещенной на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.06.2015 № П/338 (в редакции приказа Минэкономразвития РФ от 13.10.2015 № П/535), а именно:

- ОКС не полностью входит в кадастровый квартал и ЗУ;

- неверно указывается кадастровый номер объекта, кадастровый номер квартала.

2. Отсутствует документ, на основании которого подготовлен технический план (нарушение пункта 20 Требований).

3. Неверно указывается система координат в техническом плане.

4. Выявлены сведения об объекте недвижимости в ЕГРН, при этом подготавливается технический план в связи с созданием объекта недвижимости (нарушение пункта 19 Требований). В таком случае необходимо подготавливать технический план в связи с изменением основных характеристик объекта.

5. Нарушение пункта 31 Требований:

- в техническом плане не указывается способ образования объекта и не указываются сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образован объект недвижимости;

- указывается способ образования объекта и не указываются сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образован объект недвижимости;

- указываются сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образован объект недвижимости и не указывается способ образования объекта.

6. Технический план объекта недвижимости подготовлен на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но отсутствует технический план, подготовленный для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, что противоречит требованиям приказа Минстроя России от 19.02.2015 №117/пр. Согласно данному приказу разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана.

7. Неверно указывается вид объекта недвижимости, согласно актуальным сведениям ЕГРН вид объекта – помещение, а в техническом плане указывается вид – здание (актуальный вид – здание, указывают вид – сооружение), что противоречит пункту 1 части 4 статьи 8 Закона о регистрации.

8. Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке формируется не в соответствии с пунктами 19, 54 Требований (не указывается квартал, земельный участок в границах которых расположен объект недвижимости).