

Кадастровая палата сообщает о типичных ошибках кадастровых инженеров за сентябрь

С целью упрощения процедур бизнеса и улучшения инвестиционного климата в регионе функционирует «Дорожная карта»* – план мероприятий, включающий в себя множество аспектов социально-экономической жизни региона. Одна из целевых моделей «Дорожной карты» в сфере оформления недвижимости – «Постановка на кадастровый учет» предусматривает несколько мер по повышению эффективности процедуры кадастрового учета. Одной из важных и основных мер является снижение количества отказов и приостановлений в осуществлении кадастрового учета и (или) госрегистрации прав.

Основная причина отказов и приостановлений заключается в несоответствии заявления и документов необходимым требованиям, предъявляемым к форме или содержанию. Это может быть связано с наличием ошибок в документации, которую готовят кадастровые инженеры. Специалисты занимаются подготовкой межевых и технических планов, актов обследования.

Кадастровая палата провела анализ ошибок, допущенных кадастровыми инженерами в сентябре. Можно выделить следующие ошибки:

- отсутствие сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность);
- отсутствие согласия заказчика кадастровых работ на обработку персональных данных;
- документация не обеспечивает считывание и контроль представленных данных;
- вид разрешенного использования в межевом плане противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- в графической части межевого плана не отображены границы смежных участков;
- в разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения участка в таких зонах;
- технический план подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13 июля 2015: такое разрешение – самостоятельное основание для учета, не является основанием для подготовки технического плана;
- в техническом плане в отношении объекта незавершенного строительства или индивидуального жилого дома отсутствует разрешение на строительство;
- в техническом плане отсутствуют сведения об участке, кадастровом квартале, либо указаны не все участки, в пределах которых располагается объект;
- в документе в отношении объекта незавершенного строительства не указано его проектируемое назначение;
- в техническом плане, подготовленном для внесения изменений в сведения ЕГРН о характеристиках объекта, указаны характеристики, не содержащие новые значения;
- документы, подтверждающие характеристики объекта (год ввода в эксплуатацию, наименование) не приложены в технический план;
- расхождения в характеристиках объекта, указанных в техническом плане и документах, на основании которых он подготовлен;
- в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование ошибки;
- технический план помещения подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения отсутствует;

- в разделе "Общие сведения о кадастровых работах" неверно указаны виды выполненных кадастровых работ.

*«Дорожная карта» по внедрению в Новосибирской области целевых моделей регулирования и правоприменения по приоритетным направлениям улучшения инвестиционного климата утверждена 28 февраля 2017 года и.о. Губернатора Новосибирской области В.М. Знатковым.

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.