

**Свердловский Росреестр рассказал о ключевых ошибках кадастровых инженеров**

На семинаре для кадастровых инженеров заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере **Екатерина Фоминых** рассказала о наиболее частых причинах приостановок учетно-регистрационных действий.

Большая часть приостановок осуществляется по причине нарушения порядка согласования местоположения границ земельного участка (п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

При согласовании границ необходимо руководствоваться статьями 39 и 40 Закона о кадастровой деятельности, а также Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденного приказом Росреестра от 14 декабря 2021 года №П/0592. Для получения актуальных сведений о правообладателях следует запрашивать выписки из ЕГРН, прикладывая к запросу копию документа, на основании которого выполняются кадастровые работы.

*«Подать запрос о получении выписки из ЕГРН можно на сайте Госуслуги (gosuslugi.ru) в разделе «Справки и выписки/Выписки из ЕГРН», на* [*сайте Росреестра*](https://rosreestr.gov.ru/eservices/request_info_from_egrn/)*, на* [*сайте ППК Роскадастр*](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn3442/)*, а также при личном обращении в один из офисов Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы» (МФЦ)»*, — сообщил заместитель директора филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу **Юрий Белоусов**.

Еще одна причина приостановок – **образуемый участок пересекает границы территориальных зон**. Это недопустимо, за исключением строго определенных законом случаев (например, для размещения линейных объектов или при выявлении ошибки в определении местоположения границ территориальной зоны).

***«****При выявлении такого пересечения необходимо провести предварительную работу с органом местного самоуправления для проверки корректности границ зоны. Если в описании границ допущена ошибка, в пакет документов следует включить информационное письмо от органа. Если ошибки нет, необходимо скорректировать границы образуемого участка»*, — пояснила **Екатерина Фоминых**.

**Кроме того, ошибкой может быть то, что п**ри подготовке технического плана на здания и сооружения кадастровые инженеры не используют необходимые проектные или разрешительные документы, предусмотренные законодательством.

*«Сведения об объекте недвижимости (за исключением местоположения и площади) должны вноситься в технический план на основании разрешения на строительство (в случае, если для строительства в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения) и проектной документации. При подготовке технического плана также необходимо учитывать актуальные сведения ЕГРН, положения Градостроительного и Жилищного кодексов и иных специальных федеральных законов»*, — рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Свердловской области **Ирина Семкина**.

[#РосреестрРазъясняет](tg://search_hashtag?hashtag=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%A0%D0%B0%D0%B7%D1%8A%D1%8F%D1%81%D0%BD%D1%8F%D0%B5%D1%82) [#Услуги Росреестра](tg://search_hashtag?hashtag=%D0%9A%D0%9A%D0%A0) [#Свердловская\_область](tg://search_hashtag?hashtag=%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C) #НСПД

Каменск-Уральский отдел Управления Росреестра по Свердловской области