



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»  
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078  
тел.(495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

25 ИЮЛ 2018

№ *ЮК-1533-МС*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров  
(по списку)

по электронной почте

О направлении информации

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) в рамках мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету, проводимых Учреждением и его филиалами по субъектам Российской Федерации (далее – Филиалы) в соответствии с распоряжением Учреждения от 28.04.2017 № Р/015, сообщает следующее.

По результатам анализа ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования (далее также – документы), проводимого Филиалами на ежемесячной основе, Учреждением подготовлен свод основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов (далее – Типовые ошибки) за II квартал 2018 года (прилагается).

В результате анализа Типовых ошибок Учреждение выявило следующие наиболее часто встречающиеся ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов, связанные с нарушением требований к подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета, установленных органом нормативно-правового регулирования:

1) в межевом плане:

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в межевом плане информации о выявленной реестровой ошибке (нарушение пунктов 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования к подготовке межевого плана));

- не приводится либо указывается не полный перечень объектов недвижимости, расположенных в границах земельного участка, в отношении которого подготовлен межевой план, при наличии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости (нарушение пункта 35 Требований к подготовке межевого плана);

- в состав Приложения не включаются документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка, копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании местоположения границ земельного участка (нарушение пункта 24 Требований к подготовке межевого плана);

- в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, (нарушение пунктов 22, 25 Требований к подготовке межевого плана);

- не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» (далее – Акт согласования) в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков (нарушение пункта 82 Требований к подготовке межевого плана);

- в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастровой деятельности (нарушение пунктов 83, 84, 86, 87 Требований к подготовке межевого плана);

- отсутствуют сведения о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка,

а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (нарушение пункта 52 Требований к подготовке межевого плана);

- адрес земельного участка указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение пункта 49 Требований к подготовке межевого плана);

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных, в том числе по причине неверного заполнения сведений о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки) (нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана);

2) в техническом плане:

- не приводятся сведения о земельном участке либо указывается не полный перечень земельных участков, в пределах которых располагается объект недвижимости (нарушение подпункта 4 пункта 43 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования к подготовке технического плана));

- сведения о характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в техническом плане не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен технический план (нарушение пункта 41 Требований к подготовке технического плана);

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных в том числе по причине неверного заполнения сведений о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки) (нарушение пункта 21 Требований к подготовке технического плана);

- отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно: проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, разрешения на ввод). При этом технический план подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости (нарушение пункта 20 Требований к подготовке технического плана);

- адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение подпункта 7 пункта 43 Требований к подготовке технического плана);

3) в акте обследования:

- не обеспечивается считывание и контроль представленных данных (нарушение пункта 11 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 (далее – Требования к подготовке акта обследования));

- в составе Приложения отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости; в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке акта обследования (нарушение пунктов 3, 9 Требований к подготовке акта обследования);

- отсутствуют сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости (нарушение пункта 6 Требований к подготовке акта обследования);

- отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости (нарушение пункта 10 Требований к подготовке акта обследования).

Кроме того, Учреждением выявлены ошибки, которые по мнению Учреждения допускаются кадастровыми инженерами по невнимательности, например:

- в межевой, технический план, акт обследования не вносятся необходимые сведения о кадастровом инженере (страховой номер индивидуального лицевого счета, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (нарушение пункта 30 Требований к подготовке межевого плана, пункта 26 Требований к подготовке технического плана, пункта 8 Требований к подготовке акта обследования);

- в межевом, техническом плане отсутствуют согласия заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (нарушение пункта 29 Требований к подготовке межевого плана, пункта 25 Требований к подготовке технического плана);

- электронные образы документов, включенных в состав Приложения межевого, технического плана, акта обследования, не отвечают предъявляемым к ним требованиям (качество образа не позволяет распознать текст) (нарушение пункта 18 Требований к подготовке межевого плана, пункта 21 Требований к подготовке технического плана, пункта 13 Требований к подготовке акта обследования).

Также Учреждение считает необходимым отметить, что с использованием предварительной автоматизированной проверки документов в электронном сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера», размещенном на официальном сайте

Росреестра, возможно осуществить предварительную проверку документов на наличие следующих ошибок, наиболее часто допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов:

- обеспечение считывания и контроля представленных данных, в том числе по причине неверного заполнения в межевом, техническом планах сведений о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, повторяющиеся точки);

- корректность внесения в межевой, технический план кадастровых номеров объектов недвижимости (наличие ошибок: лишние цифры, двоеточия);

- корректность внесения в межевой план сведений о номере кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок.

Пунктом 8 части 6 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности установлена обязанность саморегулируемой организации кадастровых инженеров по организации информационного и методического обеспечения своих членов. Учреждение считает целесообразным довести информацию о Типовых ошибках до сведения кадастровых инженеров, в том числе, провести с кадастровыми инженерами дополнительные мероприятия разъяснительного характера, направленные на снижение количества ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов.

Приложение: в электронном виде

Заместитель директора



М.В. Семенова

№ п/п	Нарушения	Количество территориальных органов регистрации прав, в которых встречается ошибка		
		Апрель	Май	Июнь
<b>1</b>	XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенные к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных по причине (п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования):			
1.1	тип ТП не соответствует виду заявления (разделы ТП заполнены, в связи с изменением сведений об ОН, а представлено заявление о постановке на ГКУ ОН)	30	28	22
1.2	МП, ТП отсутствует в корне архива	6	6	8
1.3	МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	48	47	38
1.4	кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками	39	45	41
<b>2</b>	МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:			
2.1	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	15	11	13
2.2	отсутствие всех сведений о кадастровом инженерере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 30 Требований к подготовке межевого плана, п. 26 Требований к подготовке технического плана, п. 8 Требований к подготовке акта обследования)	12	12	8
2.3	в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований к подготовке межевого плана)	6	6	4
2.4	категория земель и (или) вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанные в МП, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в составе Приложения МП (пп. 50, 51 Требований к подготовке межевого плана)	25	28	23
2.5	вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (п. 51 Требований к подготовке межевого плана)	36	36	34
2.6	вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанный в МП, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540	29	33	30
2.7	в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (п. 55 Требований к подготовке межевого плана)	17	16	11

2.8	в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана)	44	44	42
2.9	в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Требований к подготовке межевого плана)	41	37	33
2.10	в разделе «Схема расположения земельных участков» МП не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах (п. 76 Требований к подготовке межевого плана)	30	30	28
2.11	форма Акта согласования местоположения границ ЗУ не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований к подготовке межевого плана)	30	32	33
2.12	не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» (далее – Акт согласования) в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	31	31	24
2.13	в ТП, МП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (п. 28 Требований к подготовке межевого плана, п. 25 Требований к подготовке технического плана)	27	26	28
2.14	количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	16	19	16
2.15	в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (п.п. 83, 84, 86, 87 Требований к подготовке межевого плана)	20	22	19
2.16	в состав Приложения МП не включены: нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании; определяющие местоположение границ образуемого ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ; свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы ЗУ (п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана)	62	62	59

2.17	в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана)	18	19	16
2.18	не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в границах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана)	16	18	14
2.19	в МП не заполнен реквизит 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках" при образовании ЗУ в результате перераспределения (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	31	31	22
2.20	МП подготовлен на образование одного ЗУ путем перераспределения двух ЗУ (ст. 11.7 ЗК, п.п. 20, 27 Требований к подготовке межевого плана)	43	44	37
2.21	в разделе «Чертеж земельного участка и их частей» МП существующая по сведениям ЕГРН характерная точка обозначена как вновь образованная точка (п. 43 Требований к подготовке межевого плана)	15	10	10
2.22	в разделе "Исходные данные" МП не указаны сведения о частях исходных или уточняемых ЗУ при их наличии в ЕГРН (п. 36 Требований к подготовке межевого плана)	37	38	34
2.23	при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети (минимум 3 согласно п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 28 Требований к подготовке технического плана)	45	42	40
2.24	в состав МП, подготовленного в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем раздела ЗУ, при котором исходный ЗУ сохраняется в измененных границах, не включен раздел "Сведения об измененных земельных участках" (п. 10 Требований к подготовке межевого плана)	24	26	22
2.25	в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 25 Требований к подготовке межевого плана)	55	53	52
2.26	в МП указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), не соответствующая требованиям приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п. 38 Требований к подготовке межевого плана, часть 13 статьи 22 Закона о регистрации)	7	8	13
2.27	в МП графа "Характеристика части" в реквизите "3" раздела "Сведения о частях земельного участка" в отношении образуемых частей ЗУ заполнена не в соответствии с актом органа государственной власти или органа местного самоуправления, договором, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов (п. 66 Требований к подготовке межевого плана)	3	6	5
2.28	XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ не соответствует действующей XML-схеме (п. 12 Приказа № 762)	9	9	7
2.29	УКЭП органа, подписавшего XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ, не действительна на дату утверждения такой схемы (п. 12 Приказа № 762)	10	11	9
2.30	истек срок действия решения об утверждении схемы расположения ЗУ на КПТ (п. 15 ст. 11.10 ЗК)	5	5	6



2.31	МП подготовлен на основании схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, утвержденной актом органа местного самоуправления, не уполномоченного на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗУ (ст. 11.10 ЗК, п. 22 Требований к подготовке межевого плана, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ)	6	7	7
2.32	ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП	11	10	7
2.33	отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015). При этом технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости (п. 20 Требований к подготовке технического плана)	7	6	7
2.34	в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 19 Требований к подготовке технического плана)	6	5	6
2.35	проектная документация, на основании которой подготовлен ТП не отвечает требованиям ст. 48 ГрК (не утверждена застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации)	3	3	2
2.36	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частями 7, 9 статьи 70 Закона о регистрации	3	2	3
2.37	в разделе «Исходные данные» ТП отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (п. 28 Требований к подготовке технического плана)	6	6	4
2.38	в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований к подготовке технического плана)	8	8	9
2.39	в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено частью 14 статьи 24 Закона о регистрации (п. 11 Требований к подготовке технического плана)	45	44	40
2.40	не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	9	8	9
2.41	в ТП отсутствуют сведения о виде разрешенного использования ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	32	29	25
2.42	координаты характерных точек контура ОКС, представлены в ТП в системе координат, отличной от используемой ОРП для ведения ЕГРН (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	8	8	6
2.43	в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (43 Требований к подготовке технического плана)	26	18	23

2.44	адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп. 7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	57	57	56
2.45	в ТП, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН, не содержащие новые значения (п. 40 Требований к подготовке технического плана)	5	4	3
2.46	контур ОКС, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в ТП, не соответствует разделам графической части технического плана (п. 40 Требований к подготовке технического плана)	4	6	3
2.47	в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований к подготовке технического плана)	27	31	31
2.48	в разделе "Приложения" ТП не указаны документы, приложенные к ТП (п. 67 Требований к подготовке технического плана)	11	12	12
2.49	сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (п. 41 Требований к подготовке технического плана)	15	12	8
2.50	выявлены расхождения раздела «Позэтажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана)	18	17	14
2.51	нарушения в оформлении графической части ТП в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана)	31	28	23
2.52	выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в ТП координатам (п. 34, 43 Требований к подготовке технического плана)	4	5	3
2.53	адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заклучение кадастрового инженера» ТП не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	50	52	46
2.54	в соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых ЗУ возможно размещение только жилых строений, при этом в ТП отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (в разделе «Заклучение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»)	31	28	25
2.55	в составе Приложений МП, ТП отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса ЗУ, ОКС, помещению (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп. 7 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	26	30	26
2.56	в разделе «Заклучение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований к подготовке технического плана)	25	26	27
2.57	специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана (Приложение 2)	14	15	14

2.58	в ТП, подготовленном в связи с образование части, отсутствует документ, на основании которого вносится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения, за исключением случая представления ТП объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (п. 46 Требований к подготовке технического плана)	18	19	14
2.59	ТП помещения, подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения, в составе ТП отсутствует (п.20 Требований к подготовке технического плана)	26	24	22
2.60	схема геодезических построений оформлена не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ (п. 53 Требований к подготовке технического плана)	8	6	5
2.61	в ТП не указан кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение/машино-место (п. 43 Требований к подготовке технического плана)	18	13	12
2.62	МП, ТП подготовлен в связи с созданием (образованием) ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте	11	8	7
2.63	площадь ОН, указанная в ТП определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (пп. 13 п. 43 Требований к подготовке технического плана)	7	5	5
2.64	в составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования ОН (п. 3, 9 Требований к подготовке акта обследования)	14	14	11
2.65	приложенные к МП, ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволяет прочесть текст) (п. 22 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана)	22	22	23
2.66	в Акте обследования не указаны сведения о виде ОН и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на ОН (п. 6 Требований к подготовке акта обследования)	25	24	19
2.67	в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования ОН (п. 10 Требований к подготовке акта обследования)	25	27	23
2.68	неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)	8	10	7
3	Декларация к ТП:			
3.1	в составе Приложения отсутствуют правоудостоверяющие документы на ЗУ, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана)	24	28	23
3.2	не указаны сведения о правообладателе ОН (п. 22, 23 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана)	11	9	9
3.3	подготовлена после 01.01.2017 в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 628, который утратил силу с 01.01.2017 (Приложение 4 Требований к подготовке технического плана)	2	2	3

4	Представлено заявление о ГКУ/ГРП с ТП в отношении нежилого помещения расположенного в жилом доме, что противоречит части 7 статьи 41 Закона о регистрации	8	9	9
---	---	---	---	---

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

ОН – объект недвижимости;

МП- межевой план;

ТП - технический план;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

СНИЛС -

страховой номер индивидуального лицевого счета

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

ЗК –Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Приказ № 920 - Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 ""Об утверждении форм заявления ..."";

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 ""Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ..."";

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 ""Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"";

Требования к подготовке межевого плана – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 ""Об утверждении формы и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке"";

Требований к подготовке технического плана – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 "Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке"";

Требований к подготовке акта обследования – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 ""Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке"";

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требованиям к подготовке технического плана.