

Приложение

Основные ошибки, допущенные кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования в I квартале 2018 г.

Документ	Нарушения
1	2
Межевой план, Технический план	XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением
Межевой план, Технический план	Кадастровые номера ОН, указаны в XML файле МП, ТП с ошибками
Межевой план, Технический план	Адрес объекта недвижимости внесен в ТП, МП не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (пп. 7 п. 43 Требований № 953, п. 49 Требований № 921)
Межевой план, Технический план	В составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ, ОКС (п. 49 Требований № 921, пп. 7 п. 43 Требований № 953)
Межевой план, Технический план Акт обследования	МП, ТП, Акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (п. 18 Требований № 921, п. 21 Требований № 953, п. 11 Требований № 861)
Межевой план, Технический план	Не верно заполнены сведения о координатах (роверка на пространственный анализ отрицательная: самопрессечение полигона, неголокорректность, повторяющиеся точки)
Межевой план	Вид разрешенного использования, указанный в МП, образуемого ЗУ, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540
Межевой план	В составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 Требований № 921)

Межевой план	в МП отсутствуето! сведения о согласовании местоположения уточняемой границы земельного участка с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве, указанном в ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон о кадастровой деятельности). Границы смежного участка не установлены. (39-Е3, п.п. 83, 84, 86, 87 Требований № 921)
Межевой план	В МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921)
Межевой план	XML-документ схемы расположения ЗУ на КПГ не соответствует действующей XML-схеме (п. 12 Приказа № 762)
Технический план	ТП подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении ОН, для ГКУ/ГРП которого подано заявление с ТП, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов указанных в 8, 9, 10-24, 5-71 ЕЗ (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт выданный до 01.01.2013, разрешение на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015)
Технический план	Адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены, указанные расхождения (п. 43 Требований №953)
Технический план	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 «Заключение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»)
Технический план	ТП подготовлен в связи с созданием объекта недвижимости, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте (п. 24 Требований № 953)

Технический план	В ТП неверно определена площадь объектов недвижимости (определение площади не соответствует требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90) (н. 13 п.43 Требований № 953)
Технический план, Акт обследования	Отсутствие всех 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) (п. 26 Требований № 953, п. 8 Требований № 861)

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;
 ЗУ – земельный участок;
 КПГ – кадастровый план территории;
 ОН – объект недвижимости; Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
 Требования № 921 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке";
 Требований № 953 – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 "Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке";
 Требований № 861 – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке";