

Информация о результатах проведения анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, представляемых в том числе посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» за III квартал 2018 года

| Документ | Содержание ошибки | Ссылка на соответствующие положения Закона о недвижимости, требований |
|---|--|---|
| Межевой план | Документ, используемый при уточнении местоположения границы земельного участка, не подтверждает местоположение таких границ | п. 70 Требований № 921 |
| | В межевом плане отсутствуют сведения о части земельного участка, формируемой распорядительным актом при образовании земельного участка или отсутствуют сведения об обременениях, существующих у исходного земельного участка, при этом в отношении образуемых земельных участков соответствующие части не сформированы | пп. 63-66 Требований № 921 |
| | Сведения о характерных точках границ земельного участка в межевом плане, отличаются от координат, установленных судебным актом, на основании которого межевой план подготовлен | подп. 8 п. 22 Требований № 951 |
| | Неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый земельный участок (п. 48 Требований к подготовке межевого плана) | п. 48 Требований № 921 |
| | В графической части межевого плана не отображены границы всех смежных земельных участков, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению | п. 73 Требований № 921 |
| | В межевом плане графа "Характеристика части" в реквизите "3" раздела "Сведения о частях земельного участка" в отношении образуемых частей земельного участка 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 № 921 |
| | 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 № 921 |
| | В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке; при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры. | п.п. 13, 69, 70 Требований № 921 |
| | В состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка | п.п. 22, 24, 25 Требований № 921 |
| | В межевом плане отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ земельного участка, противоречивы сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана | п.п. 60, 61 Требований № 921 |
| | Вид разрешенного использования земельного участка, указанный в межевом плане, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки | п. 51 Требований № 921 |
| | В межевом плане 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 № 921 |
| | Количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых земельных участков (п. 82 Требований к подготовке межевого плана) | п. 82 Требований № 921 |
| | 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 или в результате кадастровых работ по образованию земельного участка уточнено местоположение границ смежных земельных участков | п. 82 Требований № 921 |
| | В разделе "Исходные данные" межевого плана не указаны сведения о частях исходных или уточняемых земельных участках при их наличии в ЕГРН | п. 36 Требований № 921 |
| | Акт обследования | В межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН |
| Межевой план подготовлен на образование одного земельного участка путем перераспределения двух земельных участков | | ст. 11.7 ЗК, п.п. 20, 27 Требований № 921 |
| Технический план | Форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова | п. 85 Требований № 921 |
| | В составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости | пп. 3, 9 Требований № 861 |
| | Выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного земельного участка и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам | п. 34, 43 Требований № 953 |
| | Сведения о характеристиках объектов 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 | п. 41 Требований № 953 |
| | Нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен технический план | п. 51 Требований № 953 |
| | В составе технического плана, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частями 7, 9 статьи 70 Закона о регистрации | часть 7, 9 статьи 70 Закона о регистрации |
| | 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 № 953 |
| В соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых земельных участках возможно размещение только жилых строений, при этом в техническом плане отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение») | | |
| Не приводятся сведения о земельном участке либо указывается не полный перечень земельных участков земельного участка, в пределах которых располагается ОКС | п. 43 Требований № 953 | |
| Межевой план, технический план, акт обследования | Межевой план, технический план ранее был представлен с другим заявлением | |
| | Кадастровые номера объектов недвижимости в межевом плане, техническом плане указаны с ошибками | |