

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 апрель 2018 года

Документ	Содержание ошибки	Ссылка на соответствующие положения Закона о недвижимости, требований
	Документ, используемый при уточнении местоположения границы земельного участка, не подтверждает местоположение таких границ	п. 70 Требований № 921
	В графической части МП не отображены границы всех земельных участков, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению.	п. 73 Требований № 921
	В разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ 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 МП 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
	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ	п. 48 Требований № 921
	МП подготовлен на образование одного земельного участка путем перераспределения двух земельных участков	ст. 11.7 Земельного кодекса РФ, п. 20, п. 27 Требований № 921
	в разделе "Исходные данные" МП не указываются сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков при их наличии в ЕГРН	п. 36 Требований № 921
	в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ	п.п. 82, 85 Требований № 921
	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН	п. 35 Требований № 921
	в МП графа "Характеристика части" в реквизите "3" раздела "Сведения о частях земельного участка" в отношении образуемых частей земельных участков 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
	количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых ЗУ	п.24 Требований № 921
	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 акте согласования местоположения границ земельного участка в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы отсутствует информация о всех лицах, обладающих смежными земельными участками.	п. 82-85 Требования № 921
	В ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ в пределах которых располагается ОКС	п. 43 Требований № 953
	Выявлены расхождения в характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в ТП и документах, на основании которых подготовлен такой ТП	п. 41 Требований №953
Технический план	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 № 953
	В ТП отсутствуют документы, на основании которых подготовлен соответствующий ТП	п. 20 Требований № 953
Декларация об объекте недвижимости	В представленной Декларации, на основании которой подготовлен соответствующий ТП, допущены ошибки	п. 22-24 Приложения № 4 Требования № 953
Межевой план, технический план, акт обследования	Межевой/технический планы/акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных	п. 18 Требования № 921, п. 21 Требования № 953, п. 11 Требования № 861

Перечень сокращений наименований нормативно-правовых актов

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПП – кадастровый план территории;

ОН – объект недвижимости;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

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

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 № 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";

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требованиям № 953.